



PT CIPUTRA RESIDENCE

# Commitment Through Challenge



---

# 2015

laporan tahunan  
annual report

# PRAWACANA

## PREFACE

Tahun 2015 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi PT Ciputra Residence. Pertumbuhan ekonomi global yang melambat mempengaruhi kondisi perekonomian di Indonesia.

Melalui tantangan-tantangan yang ada, Perseroan justru membuktikan dirinya mampu melewati semua itu, bahkan berhasil menutup tahun dengan meluncurkan dua proyek properti baru yang sukses diterima pasar.

Dengan komitmen tinggi dan inovasi tiada henti, Perseroan terus mengembangkan usahanya melewati segala tantangan, menjadikan PT Ciputra Residence sebagai perusahaan yang semakin kokoh, disegani dan terus berkelanjutan.

The year of 2015 was a challenging year for PT Ciputra Residence. The growth of global economy slowed down unfavorably throughout the year, creating less conducive economic condition in Indonesia.

Amidst the challenges, the Company managed to demonstrate the ability to overcome business obstacles, even favorably concluded 2015 by launching two new property projects that has been successfully well-received by the market.

With high commitment and continuous innovation, the Company continues to optimize its business potential through all challenges, making PT Ciputra Residence recognized as a strong, respected and sustainable leading property developer.



# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENT



**6**

### IKHTISAR KINERJA TAHUN 2015

6 Ikhtisar Kinerja Keuangan

### SUMMARY OF 2015 PERFORMANCE

Financial Highlights

**10**

### LAPORAN MANAJEMEN

10 Laporan Dewan Komisaris

14 Laporan Direksi

### MANAGEMENT REPORT

Report of the Board of Commissioners

Report of the Board of Directors

**22**

### PROFIL PERUSAHAAN

22 Data Perusahaan

23 Profil Perusahaan

24 Bidang Usaha

24 Visi dan Misi

25 Profil Dewan Komisaris

27 Profil Direksi

30 Tonggak Sejarah

32 Peristiwa Penting 2015

36 Struktur Perusahaan

37 Anak Perusahaan

38 Daftar Beserta Alamat Entitas Anak Dan /  
Atau Entitas Asosiasi

40 Profil Proyek

48 Pengembangan Sumber Daya Manusia

55 Penghargaan Dan / Atau Sertifikasi Yang  
Diterima Selama 2015

58 Struktur Dan Komposisi Pemegang Saham

58 Kronologis Pencatatan Saham

58 Kronologis Pencatatan Efek Lainnya

59 Institusi Penunjang Pasar Modal

### COMPANY PROFILE

Corporate Data

Profile of the Company

Business Lines

Vision and Mission

Profile from the Board of Commissioners

Profile from the Board of Directors

Milestones

Event Highlights in 2015

Company Structure

Subsidiaries

List and Address of Subsidiaries and / or  
Associates

Project Profile

Human Resources Development

Awards / Certificates Obtained by the  
Company during 2015

The Company's Shareholding Structure

Chronology of Share Listings

Chronology of Other Securities Listings

Capital Market Supporting Institutions

**62**

### ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

62 Tinjauan Industri

63 Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha

64 Strategi Pemasaran 2015

64 Laporan Keuangan Konsolidasian

### MANAGEMENT DISCUSSIONS AND ANALYSIS

Industrial Review

Business Review

Marketing Strategy in 2015

Consolidated Financial Statements



|    |                                                                                    |                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 69 | Uraian Atas Kinerja Keuangan Perusahaan                                            | Financial Review                                                                      |
| 74 | Laporan Konsolidasi Arus Kas                                                       | Consolidated Statements of Cash Flow                                                  |
| 75 | Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang                                          | Analysis on Ability to Pay                                                            |
| 75 | Tinjauan Struktur Modal                                                            | Capital Structure Review                                                              |
| 76 | Investasi Barang Modal                                                             | Capital Expenditure                                                                   |
| 76 | Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal                                       | Material Ties for Investment of Capital Goods                                         |
| 76 | Perbandingan Antara Target Dan Realisasi Target Tahun 2016                         | Target and Realization Comparison<br>Target for Year 2016                             |
| 78 | Prospek Usaha                                                                      | Business Prospects                                                                    |
| 79 | Rencana Jangka Panjang                                                             | Long Term Plans                                                                       |
| 80 | Kebijakan Dividen                                                                  | Dividend Policies                                                                     |
| 80 | Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan Dan / Atau Manajemen                       | Employee Stock Option Program / Management<br>Stock Option Program                    |
| 80 | Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi                            | Usage of Proceeds from Bonds Issuance                                                 |
| 81 | Transaksi Material Dan Kejadian Luar Biasa                                         | Material Transactions and Extraordinary Events                                        |
| 81 | Transaksi Yang Mengandung Benturan Kepentingan Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi | Transactions Containing Conflict of Interest and<br>Transactions with Related Parties |
| 81 | Kejadian Setelah Tanggal Neraca                                                    | Subsequent Events                                                                     |
| 82 | Perubahan Peraturan Perundang-Undangan                                             | Changes in Laws Regulations                                                           |
| 82 | Perubahan Kebijakan Akuntansi                                                      | Changes in Accounting Policies                                                        |

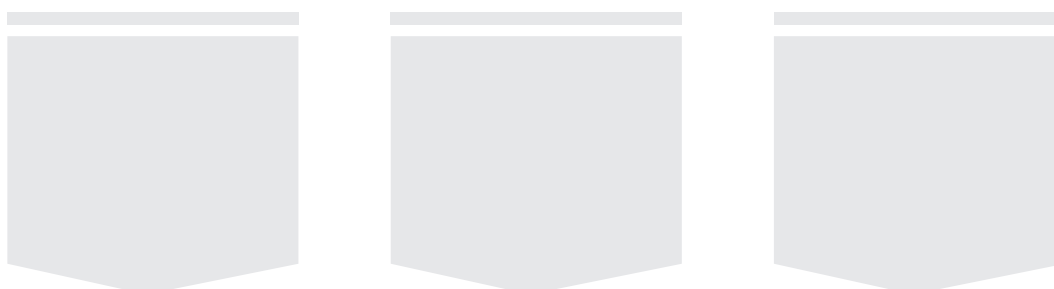
## 86

### TATA KELOLA PERUSAHAAN

|    |                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------|
| 86 | Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG)                      |
| 88 | Dewan Komisaris                                                       |
| 91 | Penentuan Komisaris Independen                                        |
| 92 | Dewan Direksi                                                         |
| 96 | Prosedur Penetapan Dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris Dan Direksi |

### GOOD CORPORATE GOVERNANCE

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| The Company's GCG Implementation                                               |
| Board of Commissioners                                                         |
| Determination of Independent Commissioner                                      |
| Board of Directors                                                             |
| Procedures of Determining Remuneration of Board of Commissioners and Directors |



|     |                                                                                                                             |                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96  | Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama Dan Pengendali, Baik Langsung Maupun Tidak Langsung, Sampai Kepada Pemilik Individu | Information Regarding Majority and Controlling Shareholders and Controller, Both Directly and Indirectly, to Personal Owner |
| 97  | Hubungan Afiliasi Antara Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi                                                                | Affiliations of the Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors                                        |
| 97  | Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)                                                                                            | General Meeting of Shareholders (GMS)                                                                                       |
| 99  | Komite Audit                                                                                                                | Audit Committee                                                                                                             |
| 103 | Sekretaris Perusahaan                                                                                                       | Corporate Secretary                                                                                                         |
| 104 | Audit Internal                                                                                                              | Internal Audit                                                                                                              |
| 106 | Sistem Pengendalian Internal                                                                                                | Internal Control System                                                                                                     |
| 107 | Manajemen Risiko                                                                                                            | Risk Management                                                                                                             |
| 109 | Auditor Eksternal                                                                                                           | External Auditor                                                                                                            |
| 110 | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan                                                                                            | Corporate Social Responsibility                                                                                             |
| 117 | Perkara Penting Tahun 2015                                                                                                  | Legal Case in 2015                                                                                                          |
| 117 | Sanksi Administratif                                                                                                        | Administrative Sanction                                                                                                     |
| 117 | Kode Etik                                                                                                                   | Code of Conduct                                                                                                             |
| 119 | Sistem Pelaporan Pelanggaran                                                                                                | Whistleblowing System                                                                                                       |
| 119 | Akses Informasi                                                                                                             | Information Access                                                                                                          |

# IKHTISAR KINERJA TAHUN 2015

## SUMMARY OF 2015 PERFORMANCE

| LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN                         | 2015             | 2014             | 2013             | CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Pendapatan                                                                                | 1,715,300        | 1,601,445        | 940,944          | Revenues                                                                  |
| • Penjualan bersih                                                                        | 1,656,365        | 1,550,871        | 904,212          | • Net sales                                                               |
| • Pendapatan usaha                                                                        | 58,936           | 50,574           | 36,732           | • Operating revenues                                                      |
| Laba kotor                                                                                | 1,030,776        | 918,133          | 484,336          | Gross profit                                                              |
| EBITDA                                                                                    | 744,532          | 713,428          | 287,640          | EBITDA                                                                    |
| Laba usaha                                                                                | 726,164          | 700,148          | 277,641          | Profit from operations                                                    |
| Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk                          | 554,856          | 554,079          | 209,982          | Profit for the year attributable to owners of the parent                  |
| Total pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk       | 553,966          | 552,214          | 208,652          | 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) | 397              | 396              | 150              | Basic earnings per share attributable to owners of the parent (in Rupiah) |
| LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN                                                     | 2015             | 2014             | 2013             | CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION                             |
| <b>Aset</b>                                                                               |                  |                  |                  | <b>Assets</b>                                                             |
| <b>Aset Lancar</b>                                                                        |                  |                  |                  | <b>Current Assets</b>                                                     |
| • Kas dan setara kas                                                                      | 716,716          | 969,675          | 780,074          | • Cash and cash equivalents                                               |
| • Persediaan                                                                              | 2,615,969        | 2,183,612        | 1,656,417        | • Inventories                                                             |
| • Aset lancar lainnya                                                                     | 430,987          | 332,609          | 211,305          | • Other current assets                                                    |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                                  |                  |                  |                  | <b>Non-Current Assets</b>                                                 |
| • Investasi pada entitas asosiasi                                                         | 203,962          | 170,208          | 17,851           | • Investment in associates                                                |
| • Tanah untuk pengembangan                                                                | 760,903          | 596,297          | 417,342          | • Land for development                                                    |
| • Properti investasi                                                                      | 139,988          | 114,704          | 111,645          | • Investment properties                                                   |
| • Aset tetap                                                                              | 317,411          | 275,240          | 106,478          | • Fixed assets                                                            |
| • Aset tidak lancar lainnya                                                               | 512,271          | 494,471          | 596,423          | • Other non-current assets                                                |
| <b>Total Aset</b>                                                                         | <b>5,698,208</b> | <b>5,136,816</b> | <b>3,897,534</b> | <b>Total Assets</b>                                                       |
| <b>Liabilitas</b>                                                                         |                  |                  |                  | <b>Liabilities</b>                                                        |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                           |                  |                  |                  | <b>Current Liabilities</b>                                                |
| • Utang bank jangka pendek                                                                | 400,000          | 350,000          | 200,000          | • Short-term bank loan                                                    |
| • Utang usaha                                                                             | 119,792          | 108,103          | 73,361           | • Trade payables                                                          |
| • Uang muka pelanggan                                                                     | 968,641          | 1,113,336        | 1,226,595        | • Advances received                                                       |
| • Liabilitas jangka pendek lainnya                                                        | 131,624          | 171,829          | 111,830          | • Other current liabilities                                               |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                          |                  |                  |                  | <b>Non-Current Liabilities</b>                                            |
| • Uang muka pelanggan                                                                     | 888,972          | 648,921          | 561,274          | • Advances received                                                       |
| • Utang obligasi                                                                          | 491,400          | 488,761          | -                | • Bonds payable                                                           |
| • Liabilitas jangka panjang lain-lain                                                     | 34,989           | 32,729           | 29,455           | • Other non-current liabilities                                           |
| <b>Total Liabilitas</b>                                                                   | <b>3,035,418</b> | <b>2,913,679</b> | <b>2,202,515</b> | <b>Total liabilities</b>                                                  |
| <b>Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>               |                  |                  |                  | <b>Net equity attributable to owners of the parent</b>                    |
| • Modal saham                                                                             | 1,400,314        | 1,400,314        | 1,400,314        | • Capital stock                                                           |
| • Saldo laba                                                                              | 1,198,403        | 716,363          | 256,106          | • Retained earnings                                                       |
| • Lainnya                                                                                 | -31,392          | 3,432            | 5,296            | • Others                                                                  |
| <b>Kepentingan non pengendali</b>                                                         | <b>95,465</b>    | <b>103,028</b>   | <b>33,303</b>    | <b>Non-controlling interests</b>                                          |



## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

2015 2014 2013

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

|                              |       |       |       |                         |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------------------------|
| Margin laba kotor            | 60.1% | 57.3% | 53,6% | Gross profit margin     |
| Margin laba usaha            | 42.3% | 45.1% | 30.7% | Operating profit margin |
| Margin laba bersih           | 32.3% | 34.6% | 22.3% | Net profit margin       |
| Pinjaman terhadap ekuitas    | 34.7% | 39.6% | 12.0% | Debt to equity          |
| Pinjaman terhadap aset       | 15.6% | 16.3% | 5.1%  | Debt to assets          |
| Laba bersih terhadap ekuitas | 21.6% | 26.1% | 12.6% | Return on equity        |
| Laba bersih terhadap aset    | 9.7%  | 10.8% | 5.4%  | Return on assets        |

## PENDAPATAN REVENUES

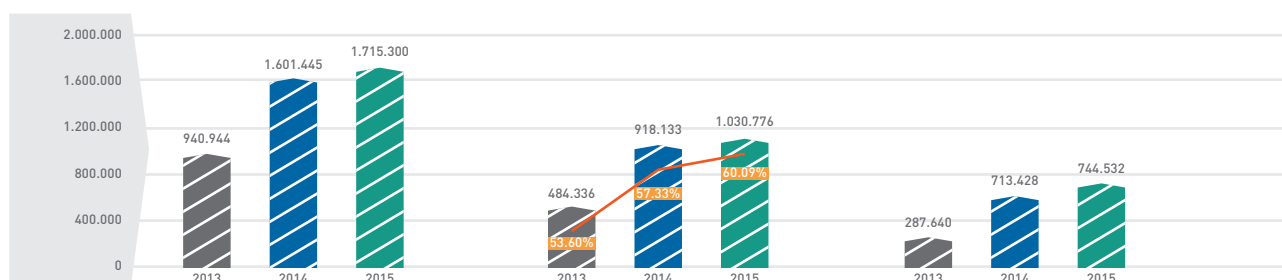
(DALAM JUTAAN RP/ IN MILLION RP)

## 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

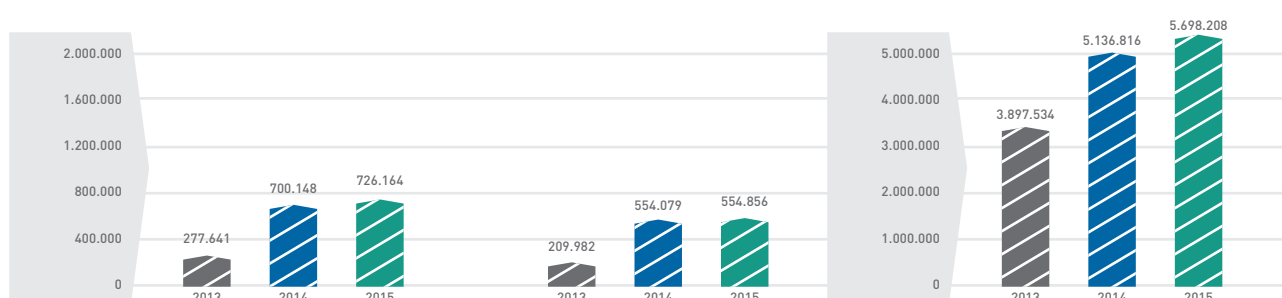
(DALAM JUTAAN RP/ IN MILLION RP)

## LABA BERSIH NET PROFIT

(DALAM JUTAAN RP/ IN MILLION RP)

## ASET ASSETS

(DALAM JUTAAN RP/ IN MILLION RP)









OUR TEAM IS DEDICATED AND HIGH INTEGRITY  
TO BE A DEVELOPER WITH QUALITY

01

# Laporan Manajemen

management  
reports



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF  
COMMISSIONERS



**Candra Ciputra**  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner

**Pemegang saham yang terhormat,**

Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas penyertaanNya tahun 2015 telah dapat dilewati Perseroan dengan performa yang cukup baik.

**Dear Distinguished Shareholders,**

We would like to express our deepest gratitude to God Almighty for His grace and guidance so that the Company could get through 2015 with considerably well performance.

Kami melihat Perseroan telah berkomitmen secara penuh menjalankan usaha dengan integritas dan profesionalisme. Menghadapi situasi dan kondisi ekonomi yang kurang kondusif sepanjang tahun 2015, Perseroan konsisten menjalankan roda usaha dengan prinsip kehati-hatian dan bertanggung jawab penuh dalam memenuhi kepuasan konsumen dan para pelaku usaha.

We believe the Company has fully committed in operating its business with high integrity and professionalism. In facing unfavorable less than conducive economic condition and situation during 2015, the Company constantly maintains consistency in performing its business by applying principle of prudence and fully responsible in fulfilling customers and other stakeholders' satisfaction.

### Penilaian Kerja Direksi

Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Direksi dalam melaksanakan tugas-tugasnya dan menilai bahwa para Direksi telah melakukan pekerjaan dan tanggung jawabnya secara optimal sepanjang tahun 2015.

Kinerja penjualan atau *marketing sales* Perseroan pada tahun 2015 mengalami penurunan 26% dibandingkan tahun sebelumnya, sehingga tercapai Rp 2,7 triliun. Namun pada laporan laba rugi, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 1.715 milyar di tahun 2015, meningkat 7% dibandingkan dengan tahun 2014.

EBITDA meningkat sebanyak 4% menjadi Rp 744 milyar. Hal ini menunjukkan kinerja keuangan Perseroan tetap dalam keadaan yang baik sepanjang tahun 2015.

Pada tahun 2015, Perseroan berhasil meluncurkan 2 proyek yang terletak di kota Jakarta dan Malang, yaitu CitraLiving Apartment Jakarta dan CitraGarden City Malang dengan penjualan yang sangat memuaskan. Pencapaian tersebut perlu diapresiasi mengingat keadaan perekonomian yang masih kurang kondusif pada tahun tersebut.

### Prospek Usaha

Menjelang akhir tahun 2015 nilai tukar rupiah terus menguat dan pengeluaran pemerintah membaik pada kuartal empat 2015. Selain itu, pertumbuhan ekonomi ditargetkan sebesar 5.3% dan inflasi sebesar 4% dengan deviasi  $\pm 1\%$  pada tahun 2016. Hal tersebut tentunya diharapkan membawa dampak positif terhadap perekonomian pada tahun-tahun yang akan datang.

### Board Of Directors' Performance Evaluation

The Board of Commissioners would like to appraise the Board of Directors for their ability in demonstrating excellent performance in their tasks execution and assesses that the Board of Directors has carried out their duties and responsibilities optimally throughout 2015.

Marketing sales performance of the Company during 2015 experienced a decrease of 26% compared to previous year, amounting to Rp 2.7 trillion. In the profit and loss statement, the Company succeeded to record Rp 1,715 billion revenues in 2015, an increase of 7% compared to previous year.

EBITDA rose by 4% amounting to Rp 744 billion. This indicates that the Company's financial performance was doing favorably well throughout 2015.

In 2015, the Company managed to launched 2 new projects which are located in Jakarta and Malang, namely CitraLiving Apartment Jakarta and CitraGarden City Malang with satisfying number of sales. This achievement needs to be appreciated considering less than conducive economic condition during 2015.

### Business Prospects

Approaching toward end of 2015 Rupiah exchange rate continued to appreciate and government expenditure started to improve during the fourth quarter of 2015. On the other hand, economic growth is projected to be 5.3% and inflation of 4% with  $\pm 1\%$  deviation in 2016. This is expected to bring positive impact to economy for years to come.



Maka dari itu, Perseroan akan terus melanjutkan pengembangan proyek yang sudah berjalan dan dengan prinsip kehati-hatian, tetap menambah proyek baru sehingga usaha dari Perseroan akan terus berkembang dan berkelanjutan.

Dengan bekal pengalaman yang matang, kami percaya bahwa setiap anggota Direksi akan melaksanakan tugasnya dengan optimal dan membawa Perseroan untuk terus maju bertumbuh dan berkembang.

### Efektivitas Pengembangan SDM

Dewan Komisaris melihat bahwa kinerja pengembangan Sumber Daya Manusia Perseroan telah optimal. Perseroan secara aktif mengadakan pelatihan-pelatihan untuk memastikan bahwa para karyawan Perseroan siap untuk menghadapi perkembangan dan tantangan-tantangan di masa-masa yang akan datang.

### Praktik Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan sudah menjalankan Tata Kelola Perusahaan dengan baik. Perseroan dalam mengembangkan usahanya selalu mengedepankan praktik Tata Kelola Perusahaan sehingga Perseroan dapat mengurangi dan bahkan menghindari risiko-risiko yang terjadi dan juga mempunyai prosedur dan sistem yang berguna untuk perkembangan Perseroan.

Perseroan telah berusaha dengan baik menerapkan program *Health and Safe Environment* (HSE) dimana Perseroan menerapkan standar keselamatan dan kesehatan lingkungan, baik di dalam proyek maupun di sekitar lingkungan proyek. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menciptakan lingkungan proyek yang aman, nyaman dan sehat bagi para karyawan, kontraktor, konsumen, dan penghuni yang berada di sekitar lokasi proyek.

Dalam penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Unit Internal Audit, dan departemen Manajemen Risiko untuk meminimalisir risiko-risiko usaha yang terjadi pada tahun 2015. Kami berharap bahwa Komite Audit, Unit Internal Audit, dan departemen Manajemen Risiko dapat terus meningkatkan kinerjanya dalam mendukung kerja Dewan Komisaris pada masa-masa mendatang.

Consequently, the Company will continue to maintain development of current projects and with principle of prudence, constantly develop new projects so that the Company's business will be sustainable and continue to prosper going forward.

Equipped with extensive experiences, we believe that each members of the Board of Directors will carry out their duties optimally and lead the Company to keep improving and flourish continuously.

### The Effectiveness of Human Resources Development

The Board of Commissioners has seen the effective implementation and optimal development of Company's human resources. The Company actively organized many leadership and training programs to ensure that employees of the Company are prepared to carry out tasks for business expansion and face various challenges in the future.

### Good Corporate Governance

The Board of Commissioners considers that Good Corporate Governance has been implemented properly and optimally in the Company. In managing its business, the Company always prioritizes Good Corporate Governance so that the Company is able to mitigate and even avoid risks and also establish procedures and systems that are beneficial for the Company's development.

The Company has placed best effort in setting and implementing Health and Safe Environment (HSE) program where the Company practices the health and safety standard inside as well as outside projects area. This is applied for the purpose of creating a safe and conducive working environment, comfortable and healthy for employees, contractors, customers, and local people living near location of the project.

In the implementation of Good Corporate Governance, the Board of Directors is assisted by Audit Committee, Internal Audit Unit and Risk Management Department in minimizing business risks that occurred during 2015. We sincerely hope that Audit Committee, Internal Audit Unit and Risk Management Department will continue to enhance their performance in supporting the Board of Directors going forward.



### Tanggung Jawab Sosial

Dewan Komisaris selalu mendukung kegiatan Tanggung Jawab Sosial yang diselenggarakan Perseroan dari tahun ke tahun. Setiap tahunnya, Perseroan mengalokasikan anggaran untuk melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dalam bidang pendidikan, sosial, keagamaan, kesehatan dan lingkungan hidup.

### Perubahan Pada Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 1 Juli 2015, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan menjadi sebagai berikut: Candra Ciputra sebagai Komisaris Utama, Sandra Hendharto sebagai Komisaris, dan Lanny Bambang sebagai Komisaris Independen.

### Corporate Social Responsibility

The Board of Commissioners continues to support and oversee the execution of Corporate Social Responsibility activities held by the Company throughout the years. Each year, the Company allocates budget for the implementation of Corporate Social Responsibility which include fields such as educational, social, religion, health and the environment.

### Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners

Based on the Decree of Shareholders as a replacement of Annual General Meetings of Shareholders on 1 July 2015, the Company has changed the composition of the Board of Commissioners. The structure after changes is as follows: Candra Ciputra acts as President Commissioner, Sandra Hendharto acts as Commissioner, and Lanny Bambang acts as Independent Commissioner.

### Penutup

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya kepada segenap anggota Direksi, jajaran manajemen, karyawan, para pemegang saham, serta semua pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaannya sehingga Perseroan dapat senantiasa berjalan dan bertumbuh semakin kuat.

### Closing

At last, the Board of Commissioners would like to use this opportunity to express the highest appreciation to the Board of Directors, management, employees, shareholders, as well as all stakeholders for their support and trust enabling the Company to continuously develop and grow even stronger.

Regards,

Candra Ciputra  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner

# LAPORAN DEWAN DIREKSI

## REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



**Budiarsa Sastrawinata**  
**Direktur Utama**  
President Director

### Pemegang saham yang kami hormati,

Pertama-tama atas nama direksi Perseroan, ijinan saya mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas kasih dan karunia-Nya Perseroan dapat melalui tahun 2015 dengan baik meskipun kami menyadari tahun tersebut bukanlah tahun yang mudah bagi para pelaku usaha di Indonesia.

### Dear distinguished shareholders,

First of all, allow me on behalf of the Board of Directors to offer our gratitude to the God Almighty for His blessings and guidance that enabled the Company to go through the challenging year of 2015 with satisfactory results even though we realize that economic conditions in Indonesia were less than conducive throughout the year.



Perseroan sanggup melewati tantangan-tantangan yang ada sepanjang tahun 2015 dan bahkan berhasil meluncurkan dua buah proyek baru di kota Jakarta dan Malang, yang sukses diminati oleh para konsumen kami.

The Company has successfully overcome various business challenges throughout 2015 and even thrived in launching two new projects in Jakarta and Malang, proven by customers' high demand for our new products.

Pada tahun 2015 perekonomian dunia mengalami kelesuan. Krisis ekonomi yang terjadi di benua Eropa, ketidakpastian tingkat suku bunga di Amerika oleh Bank Sentral Amerika serta perlambatan pertumbuhan perekonomian Tiongkok membawa efek terhadap perekonomian global.

Di Indonesia sendiri, pertumbuhan ekonomi sebesar 4.8%, meleset dari target semula 5.7%. Selain itu, melemahnya nilai tukar rupiah dan kebijakan-kebijakan tertentu yang dikeluarkan *regulator* khususnya mengenai suku bunga pinjaman dan peraturan *loan to value* yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia memberikan dampak kehati-hatian bagi seluruh pelaku usaha, khususnya konsumen dalam industri sektor properti.

Namun kami tetap bersyukur atas segala hal yang terjadi, bahkan kami menjadikan semua tantangan sebagai pemacu semangat, serta mengingatkan kami untuk tetap menjaga komitmen dalam menghadapi segala hal dengan memberikan hasil yang terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan.

### Kebijakan Strategis

Dengan pengalaman di sektor properti yang telah teruji, kami tetap menggunakan prinsip kehati-hatian dalam mendirikan proyek baru. Memilih hanya yang terbaik dari beberapa pilihan proyek potensial yang ada, membuat kami yakin masa depan Perseroan akan terus berkesinambungan.

Perseroan secara konsisten terus mengembangkan usahanya dengan semangat inovasi, meluaskan proyek-proyek dengan mengakuisisi lahan baru ataupun melalui skema kerjasama dengan partner usaha untuk memperluas jaringan usaha di berbagai kota besar di Indonesia.

Ke depan, Perseroan akan menambah aset properti komersial dalam rangka meningkatkan pendapatan berulang Perseroan di masa-masa yang akan datang.

During 2015, global economy experienced slowed down in its growth. Economies in Europe were still struggling to rid themselves of the prolonged debt crisis, uncertainty of interest rates in the United States, as well as a stalled growth of economies in China affected global economy.

In Indonesia, economic growth stood at 4.8%, missed from the initial target at 5.7%. In addition, rupiah exchange rate depreciated and the issuance of certain policies by regulators especially interest rates on loan and Loan to Value (LTV) policy issued by Bank of Indonesia created pressure for all business industries, especially the behavior of customers of the property sector in the country were impacted as they tend to be more cautious in purchasing property products.

Nevertheless, we are still grateful as amidst all the challenges that have been faced by the Company, we are able to overturn obstacles into passion. It is a reminder for us to keep committed in facing challenges by presenting the best satisfactory results to all stakeholders.

### Strategic Policy

With extensive experience in the property sector, we implement principle of prudence and cautiousness in developing new projects. By selecting only the best out of several potential projects gives us assurance that the Company will continuously be sustainable for years to come.

The Company consistently continues to improve its business with innovative spirit, expanding projects by acquisition of new lands as well as through cooperation with business partner by entering into partnership in order to extend business network in big cities all over Indonesia.

Moving forward, the Company will develop more commercial property assets with the purpose of increasing the recurring income of the Company in the future.



### Kinerja Operasi

Ditengah-tengah kondisi makro ekonomi yang penuh dengan tantangan ini, pencapaian marketing sales Perseroan mengalami penurunan sebesar 26% atau Rp 0,9 triliun dari tahun lalu. Pencapaian marketing sales kami hanya tercapai sebesar Rp 2.7 triliun, terutama karena adanya penundaan beberapa proyek yang semula direncanakan *launching* pada tahun 2015.

Terlepas dari hal tersebut, Perseroan berhasil meluncurkan 2 proyek baru yaitu CitraLiving Apartment di Jakarta dan CitraGarden City Malang.

CitraLiving Apartment merupakan sebuah hunian vertikal terbaru yang berlokasi di Citra 7 Extension, CitraGarden City Jakarta yang diluncurkan pada bulan Mei 2015.

Sedangkan CitraGarden City Malang merupakan hunian residensial ideal yang dikembangkan di atas lahan seluas 100 hektar dengan segmen pasar kelas menengah yang diluncurkan pada bulan Oktober 2015.

### Kinerja Keuangan

Perseroan melewati tahun 2015 dengan kinerja keuangan yang cukup memuaskan.

Pendapatan Perseroan pada tahun 2015 tercatat sebesar Rp 1.715 milyar, mengalami peningkatan sebesar 7% dari tahun sebelumnya Rp 1.601 milyar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan penjualan rumah hunian dan ruko.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk cenderung konstan Rp 555 milyar dibandingkan dengan tahun sebelumnya Rp 554 milyar. Walaupun laba usaha meningkat, laba bersih Perseroan cenderung stabil disebabkan oleh menambahnya beban keuangan dari obligasi pada tahun 2015. EBITDA Perseroan tumbuh 4% menjadi Rp 744 milyar menunjukkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang baik sepanjang tahun 2015.

### Operational Performance

Amidst the challenging macro economy condition, marketing sales of the Company experienced a decrease of 26% or Rp 0.9 trillion compared to previous year. The Company booked sales amounting only to Rp 2.7 trillion. This was mainly due to postponement in several of our projects that were targeted to be launched in 2015.

Apart from that, the Company has succeed in launching 2 new projects namely CitraLiving Apartment in Jakarta and CitraGarden City in Malang.

CitraLiving Apartment is a prestigious vertical residential located at Citra 7 Extension, CitraGarden City Jakarta and was launched in May 2015.

Whereas CitraGarden City Malang is an ideal residential area developed on total area of 100 hectares with middle class customers as market target and was launched in October 2015.

### Financial Performance

The Company's financial performance during 2015 was quite satisfactory.

In 2015, the Company recorded a growth in revenue by 7% from Rp 1,601 billion in the previous year to Rp 1,715 billion. The increase mainly was driven by escalating sales of residential houses and shop-houses.

Profit for the year attributable to owners of the parent entity amounting to Rp 555 billion, tend to be constant compared with 2014 where net profit was Rp 554 billion. Even though operating profit increased, Company's net profit tend to be stable due to increase in finance expense arise from obligation during 2015. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization (EBITDA) of the Company amounted to Rp 744 billion in 2015, rose by 4% showing the Company's excellent operational and financial performance throughout 2015.

Total aset Perseroan meningkat 11% menjadi Rp 5.698 milyar seiring dengan meningkatnya persediaan, tanah untuk pengembangan dan aset tetap.

Total liabilitas Perseroan meningkat 4% menjadi Rp 3.035 milyar pada tahun 2015, berkontribusi oleh meningkatnya uang muka pelanggan.

Total ekuitas Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 2.663 milyar, meningkat 20% dibandingkan dengan tahun sebelumnya seiring dengan adanya kenaikan laba bersih Perseroan.

### Kinerja Pengembangan SDM

Perseroan menilai bahwa Sumber Daya Manusia adalah salah satu aspek penting yang membawa Perseroan untuk terus beroperasi dan berkembang. Perseroan menerapkan 3 prinsip sebagai dasar untuk para manajemen dan karyawan bekerja yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*.

Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan kemampuan para manajemen beserta karyawan dengan pelatihan-pelatihan baik dari internal maupun pelatihan eksternal.

Sepanjang tahun 2015, Perseroan telah mengikutsertakan para karyawan dalam berbagai program-program pendidikan, keterampilan dan pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaan agar mereka dapat meningkatkan kompetensi yang dimilikinya.

### Prospek Usaha

Tantangan-tantangan pada tahun 2015 telah kami lewati dengan baik, bahkan menjadikan kami semakin teruji dan siap untuk menghadapi tantangan-tantangan selanjutnya.

Total assets of the Company amounted to Rp 5,698 billion, increased by 11% compared to 2014, in line with the increased of inventories, land for development and fixed assets.

Total liabilities of the Company amounted to Rp 3,035 billion in 2015, rose by 4% and is mainly contributed by the increase in customers' advance.

Total equity of the Company in 2015 amounted to Rp 2,663 billion, rose by 20% compared to previous year in line with the increase in Company's net income.

### Human Resource Development (HRD) Performance

The Company understands that Human Resource Development is one of the most crucial aspects that can support the Company in maintaining its business operation and development. The Company upholds three values as a working foundation for managements and employees namely Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship.

The Company constantly tries to develop the employees' competence and professionalism by conducting comprehensive training programs both internally and externally.

Throughout 2015, the Company has enrolled its employees in various educational programs and trainings related to their scope of work with the aim of improving their competencies.

### Business Prospect

The Company has effectively overcome various challenges that took place in 2015, as a matter of fact the obstacles has made the Company stronger and prepared to face the next challenges to come.

Dari segi perekonomian domestik, nilai tukar rupiah menguat terhadap dolar AS sekitar 6% pada akhir kuartal 4-2015 dibandingkan posisi pada kuartal 2-2015. Pertumbuhan ekonomi pada akhir tahun 2015 pun membaik. Target pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam APBN 2016 diprediksi dapat bertumbuh 5,3%. Pertumbuhan tersebut cukup realistis tanpa meninggalkan optimisme.

Atas hal tersebut di atas, Perseroan optimis bahwa perekonomian secara domestik akan tumbuh positif. Dan mengingat bahwa produk properti adalah kebutuhan yang mutlak bagi setiap individu dan para pelaku usaha, kami yakin permintaan masyarakat atas produk-produk properti akan selalu ada. Kami percaya masa depan Perseroan akan terus berkelanjutan.

### Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kami selalu berusaha untuk mengoptimalkan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan di setiap aktivitas bisnis dan seluruh tingkatan organisasi dari tahun ke tahun. Kami memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara maksimal dan konsisten dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Health, Safety, and Environment* (HSE) adalah salah satu program standar baru yang telah diterapkan Perseroan sejak tahun lalu. Standar tersebut bertujuan untuk melindungi semua pemangku kepentingan, khususnya karyawan, kontraktor dan masyarakat sekitar yang berada pada ruang lingkup proyek-proyek Perseroan.

From domestic economy point of view, rupiah exchange rate was appreciated against US Dollar for approximately 6% at the end of fourth quarter of 2015 compared to the position of rupiah currency at the end of second quarter of 2015. Moreover, economic growth also improved by the end of 2015. Indonesia's economic growth target in 2016 state budget is predicted to be able to rise by 5.3%. This growth is both realistic and optimistic.

As stated at the above, the Company is optimistic that the economy domestically for certain will grow positively. In consideration that property products are absolute needs of every individual, we are confident that customers' demand on property product will constantly exist. We believe that the Company's future will be sustainable.

### Good Corporate Governance (GCG) Implementation

The Company is relentlessly committed to optimize Good Corporate Governance principles implementation in conducting its business activities at all organizational levels from years to years. We have strong dedication to implement Good Corporate Governance principles optimally and consistently in pursuant to the prevailing laws and regulations.

Health, Safety, and Environment (HSE) is a new standard program recently implemented by the Company since last year. The standard is put into practice to protect all stakeholders, especially for employees, contractors, and local people living near some of the Company's projects.



### Perubahan Pada Komposisi Anggota Direksi

Perseroan mengubah struktur atau susunan Dewan Direksi berdasarkan hasil Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 1 Juli 2015. Komposisi Anggota Direksi Perseroan mengalami perubahan menjadi sebagai berikut : Budiarsa Sastrawinata sebagai Direktur Utama; Junita Ciputra, Cakra Ciputra, Agussurja Widjaja, dan M.I. Meiko Handoyo sebagai Direktur; dan Mary Octo Sihombing sebagai Direktur Independen.

### Changes in Composition of the Board of Directors

The Company has changed the structure of the Board of Directors based on the Decree of Shareholders as a replacement of Annual General Meetings of Shareholders on 1 July 2015. The composition of members of the Board of Directors after changes is as follows: Budiarsa Sastrawinata acts as President Director; Junita Ciputra, Cakra Ciputra, Agussurja Widjaja, and M.I. Meiko Handoyo act as Directors; and Mary Octo Sihombing acts as Independent Director.

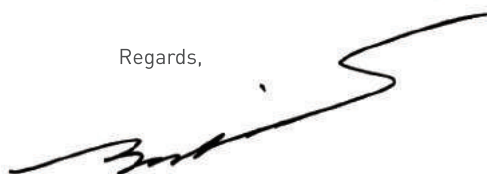
### Penutup

Kami segenap anggota Direksi mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas pengawasan dan arahnya, segenap manajemen dan karyawan atas dedikasi yang tinggi terhadap Perseroan, kami juga berterima kasih kepada para pemegang saham, mitra bisnis, kontraktor, konsumen, dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan sehingga Perseroan dapat menghadapi tantangan pada tahun 2015 dengan penuh komitmen dan terus berkembang untuk menuju masa depan yang lebih baik.

### Conclusion

The Board of Directors would like to express our most sincere appreciation to the Board of Commissioners for their supervision and direction, the management and all employees for their superior dedication to the Company. We also wish to express our gratitude to all shareholders, business partners, contractors, customers and other stakeholders for placing their trust and provide full support for the Company so that the Company is fully committed and able to confront and overcome various challenges in 2015 and continue to grow significantly towards a better future.

Regards,



Budiarsa Sastrawinata  
**Direktur Utama**  
President Director





Citra Aeroworld 8



WE ARE AN INNOVATIVE AND LEADING DEVELOPER  
OF RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREAS  
IN INDONESIA.

—  
02

# PROFIL PERUSAHAAN

Company  
Profile



# 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<sup>th</sup>, 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, 19th Dec 1989

**Modal Dasar**  
Authorized Capital

**Rp5.600.000.000.000 atau/or**  
**5.600.000.000 saham/shares**

**Modal Ditempatkan & Disetor**  
Issued and Fully Paid Capital

**Rp1.400.314.112.000 atau/or**  
**1.400.314.112 saham/shares**

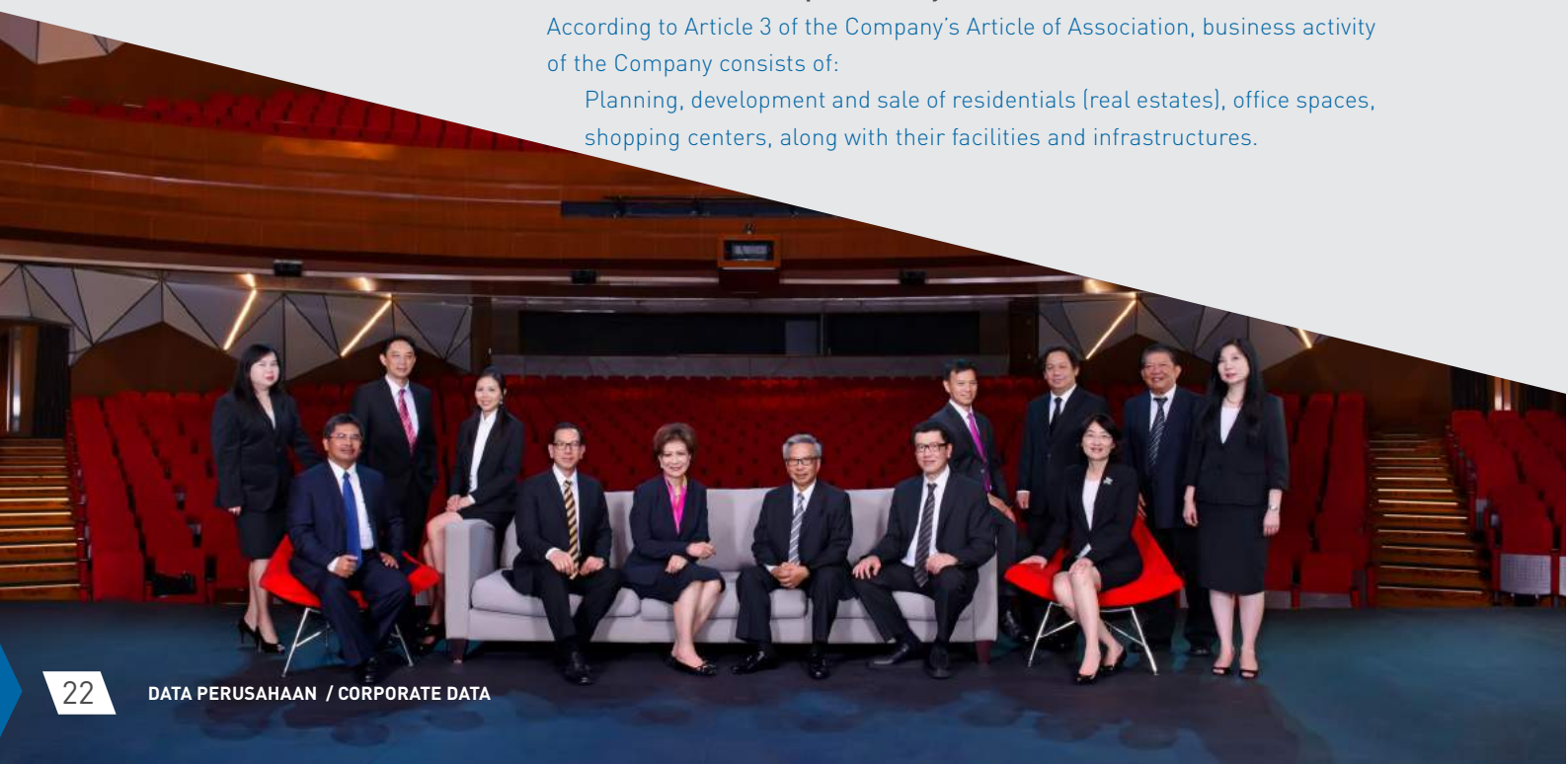
**Kegiatan Usaha**  
Business Activities

**Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi:**

**Perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estate), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan 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

## COMPANY PROFILE

PT Ciputra Residence ("Perseroan"), yang pada awalnya didirikan pada tahun 1989 dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang, merupakan bagian dari Grup Ciputra yang memfokuskan diri pada proyek pengembangan rumah hunian dimana sebagian proyeknya berlokasi di Jakarta dan Tangerang. Sebagai grup pengembang properti, kegiatan bisnis yang dijalankan Perseroan meliputi penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estate), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya. Sejak didirikan, Perseroan telah beberapa kali melakukan perubahan nama yaitu pada tahun 1990 dimana Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Citraland Estate, kemudian pada tahun 1996 berganti nama menjadi PT Ciputra Estate sebelum akhirnya menjadi PT Ciputra Residence pada tahun 1999.

Perseroan telah mengembangkan kawasan proyek perumahan yaitu proyek CitraGarden City Jakarta dan proyek CitraRaya Tangerang. Proyek CitraGarden City mulai dikembangkan Perseroan sejak tahun 1989 dan berlokasi dekat dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Sedangkan proyek CitraRaya Tangerang, yang berlokasi di dekat jalan tol Jakarta-Merak, mulai dikembangkan sejak tahun 1994. Selain kedua proyek tersebut, Perseroan juga telah mengembangkan berbagai proyek perumahan dan komersial lainnya di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang. Perseroan juga telah melakukan ekspansi ke luar pulau Jawa melalui pendirian proyek-proyek di kota Palembang, Jambi, dan Pontianak.

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

Sebagai pengembang kawasan perumahan terpadu yang terkemuka, Perseroan dapat menikmati harga jual yang kompetitif berkaitan dengan adanya kepedulian atas produk yang berkualitas. Selain itu, Perseroan juga mendapat keuntungan skala ekonomis yang memungkinkan efisiensi biaya dari kontrak-kontrak pembangunan. Berbekal lebih dari 26 tahun pengalaman di sektor properti, Perseroan memiliki landasan yang kuat untuk menjadi pengembang berkualitas dalam menggarap pasar properti di Indonesia.

PT Ciputra Residence ("Perseroan"), which was initially established in 1989 under the name PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang, is a member of Ciputra Group which focuses on development of residential projects, mostly located in Jakarta and Tangerang. As a property developer group, its business activity covers provision of land, planning, construction, development and selling of residential area (real estate), offices, commercial centers, shopping centers along with its facilities and infrastructures. Since its establishment, the Company has amended its name several times. In 1990 the Company changed its name into PT Citraland Estate, and into PT Ciputra Estate in 1996 prior to its transformation into PT Ciputra Residence in 1999.

The Company has developed residential projects namely CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang. CitraGarden City was started in 1989 and is located near the Soekarno Hatta International Airport. Meanwhile, CitraRaya Tangerang, which is located near the Jakarta-Merak toll road, commenced development in 1994. In addition to these two projects, the Company has also developed various residential and commercial projects in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang. Moreover, the Company has also expanded its business outside Java through establishment of projects in Palembang, Jambi, and Pontianak.

The Company owns large land bank which will deliver positive impact for the sustainability of Company's business prospect in Indonesia, due to the advantages it brings to the Company in the form of potential increase in land value as time goes by.

As a leading integrated residential developer, the Company is able to enjoy competitive selling prices due to concern for high quality products. In addition, the Company can gain from economies-of-scale which can bring about cost efficiencies from construction contracts. With more than 26 years of experience in the property sector, the Company possesses strong fundamentals to become a qualified developer to thrive in Indonesia's property market.

# BIDANG USAHA

## BUSINESS LINES

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

According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the Company consists of: Planning, development and sale of residential (*real estate*), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures

# 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.



# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## PROFILE OF THE BOARD OF COM- MISSIONERS



### CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama  
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau memiliki gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Beliau dipercaya untuk memangku jabatan sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015.

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 sejak tahun 2002 dan Direktur Utama PT Ciputra Property Tbk sejak 1994. Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990 dan Wakil Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003.

Indonesian Citizen, 51 years old. He holds a Bachelor of Finance degree from University of San Francisco, San Francisco, United States, and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, United States. He has been entrusted as the President Commissioner of the Company pursuant to Deed of Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 9 dated July 1, 2015.

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 since 2002 and President Director of PT Ciputra Property Tbk since 1994. He is also the Director of PT Ciputra Surya Tbk since 1990, and Deputy Chief Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003.





## SANDRA HENDHARTO

Komisaris  
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau dipercaya sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No.79 tanggal 22 Oktober 1996. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1995 dan PT Ciputra Property Tbk sejak 1994. 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. Beliau aktif dalam kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC).

Indonesian Citizen, 48 years old. She holds a Bachelor's degree in Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States. She has been serving as Commissioner of the Company since 1996, pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. She has been a Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk since 1995, and a Commissioner of PT Ciputra Property since 1994. Currently she also holds position as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012. She is active in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC).



## LANNY BAMBANG

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Bergabung dengan Grup Ciputra sejak tahun 1996 dan dipercaya sebagai General Manager PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) dan Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). Beliau mengawali karirnya sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian memegang posisi Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994- 1995). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk sejak tahun 2007.

Indonesian Citizen, 60 years old. She obtained a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. Serving as Commissioner of the Company since 2013, pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Joined the Ciputra Group since 1996 and she was entrusted as General Manager of PT Kharismasaka Pratama (1996-2003) and Audit Committee of PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). She started her career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then held position as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) as well as Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Currently she also serves as Audit Committee Member of PT Ciputra Property Tbk since 2007.

# PROFIL DEWAN DIREKSI

## PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



### BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama  
President Director

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta. Beliau dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989.

Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012. Selain itu, beliau juga aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti REI, KADIN, Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI). Di tingkat internasional, beliau menjabat sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013.

Indonesian Citizen, 60 years old. He holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and a Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. Serving as the President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. He also serves as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012.

Moreover, he is also active in various organizations, such as REI, Chamber of Commerce, the Association of Indonesian Listed Companies (AEI) and Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI). At the international level, he served as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013.



## JUNITA CIPUTRA

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan real estate dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau ditunjuk sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan (1989-1995) dan Komisaris Perseroan (1996-2012).

Indonesian Citizen, 54 years old. She holds a Bachelor of Arts in Architecture from University of San Francisco, United States, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States. She has been appointed Director of the Company in 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. Previously she served as Director of the Company (1989-1995) and Commissioner of the Company (1996-2012).



## MARY OCTO SIHOMBING

Direktur Independen  
Independent Director



## CAKRA CIPUTRA

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 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 menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang.

Indonesian Citizen, 51 years old. He holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States. He acts as a Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. Currently he holds key positions as Director and Commissioner at several companies within the Ciputra Group as well as serving as President Director of PT Ciputra Semarang.

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau merupakan lulusan Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau dipercaya untuk memangku jabatan 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.

Indonesian citizen, 51 years old. He obtained Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has been entrusted 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.



## AGUSSURJA WIDJAJA

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Beliau merupakan lulusan Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung 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. Beliau ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. 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). Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007.

Indonesian Citizen, 55 years old. 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. He has been appointed as the Director of the Company since 1995, pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. 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 (2005-2007). Currently he also holds position as Director of PT Citra Raya Medika since 2009, Director of PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007.



## M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Meraih gelar 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. Beliau menjabat 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).

Indonesian Citizen, 51 years old. Obtained his Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetiya Mulya, Jakarta in 1999. He has been appointed as the Director of the Company since 2006, pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 90 dated September 13, 2006. 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).



# TONGGAK SEJARAH

## MILESTONE

1989

- Perseroan didirikan.
- Memulai pembangunan Citra 2 di CitraGarden City Jakarta.
- The Company was established.
- Commenced the construction in Citra 2 at CitraGarden City, Jakarta.

1994

- Memulai pembangunan Kota Mandiri terbesar yang dimiliki Perseroan, yaitu CitraRaya Tangerang.
- The Company commenced the construction of the largest township, namely CitraRaya Tangerang.

2008

- Pembangunan CitraGrand City Palembang dimulai.
- The Company commenced the construction of CitraGrand City Palembang.

2013

- Memulai pembangunan CitraEcopolis Raya Tangerang yang merupakan perusahaan patungan dengan Mitsui Fudosan Residential, CitraLake Sawangan and CitraGarden BMW Cilegon.
- Perseroan menandatangani perjanjian definitif untuk Proyek Fatmawati (kompleks apartemen), Citra Towers Kemayoran (kompleks perkantoran), CitraGarden Aneka Pontianak (pergudangan dan area komersial), serta Citra Maja Raya (hunian, area komersial serta fasilitas umum).
- Commenced the construction of CitraEcopolis Raya Tangerang, a joint venture company with Mitsui Fudosan Residential, as well as CitraLake Sawangan and CitraGarden BMW Cilegon.
- The Company signed definitive agreements for Fatmawati Project (apartment complex), Citra Towers Kemayoran Project (commercial complex), CitraGarden Aneka Pontianak Project (warehouse and commercial area) and Citra Maja Raya Project (residential area, commercial area and public amenities).

2014

- Memulai pembangunan CitraLake Suite Apartemen Jakarta yang merupakan perusahaan patungan dengan Mitsui Fudosan Residential, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran dan Citra Maja Raya.
- Perseroan menandatangani perjanjian definitif untuk Proyek Malang (hunian dan komersial), Proyek Balikpapan (hunian dan komersial), Proyek Samarinda (hunian dan komersial), CitraPuri Jakarta (kompleks apartemen).
- Commenced the development of CitraLake Suite Apartment Jakarta as a joint venture company in cooperated with Mitsui Fudosan Residential, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran and Citra Maja Raya.
- The Company signed definitive agreements for Malang Project (residential and commercial), Balikpapan Project (residential and commercial), Samarinda Project (residential and commercial), and CitraPuri Jakarta (apartment complex).

## 2012

- Perseroan memulai pembangunan CitraRaya City Jambi.
- Perseroan menandatangani perjanjian definitif untuk pembangunan Citra Palm Garden Sentul serta 2 (dua) proyek patungan dengan Mitsui Fudosan Residential, yaitu Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Apartment.
- The Company commenced the construction at CitraRaya City Jambi.
- The Company signed definitive agreements for Citra Palm Garden Sentul and 2 (two) joint ventures projects with Mitsui Fudosan Residential, namely Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Apartment.



## 2015

- Memulai pembangunan CitraGarden City Malang.
- Perseroan menandatangani perjanjian definitif untuk Proyek Samarinda II (hunian dan komersial) dan Proyek Citra Aerolink Batam (komersial).
- Commenced the development of CitraGarden City Malang.
- The Company signed definitive agreements for Samarinda II Project (residential and commercial area) and Citra Aerolink Batam Project (commercial area).

# PERISTIWA PENTING 2015

## EVENTS HIGHLIGHTS IN 2015

### 23 JANUARI / JANUARY 23

CitraGarden BMW Cilegon menggelar acara *launching* unit ruko Gold Leaf bertempat di Aston Hotel Anyer dan dihadiri oleh 150 undangan dan partnership dari beberapa perbankan. Acara ini dikemas dengan suasana *outdoor*, santai, namun tetap meriah, diiringi oleh *live music*.

CitraGarden BMW Cilegon organized pre-sale unit launching event for Gold Leaf shop houses at Aston Hotel Anyer which were participated by 150 guest and partnership from several banking institutes. The event was held with outdoor atmosphere, relaxing yet enthusiastic accompanied by live music entertainment.



### 24 JANUARI / JANUARY 24

CitraGrand City Palembang mengadakan acara "Colorful Party" untuk meluncurkan Tropical Valley, cluster EcoHome terbaru yang menghadirkan dua tipe hunian yaitu Banyan dan Bismarkia. Acara ini juga merupakan Customer Appreciation Day, sebuah bentuk perhatian manajemen CitraGrand City kepada para konsumen yang telah memilih Tropical Valley sebagai hunian maupun investasi masa depan.

CitraGrand City Palembang held a "Colorful Party" event for the launching of Tropical Valley, a new EcoHome cluster introducing two types of products offering Banyan and Bismarkia. This event was also a Customer Appreciation Day, a form of gratitude from CitraGrand City management for customers that have chosen Tropical Valley as their residential place as well as investment for the future.



### 30 MARET / MARCH 30

Sebagai langkah awal dimulainya pembangunan, CitraEcopolis Raya mengadakan acara *Ground Breaking*. CitraRaya Tangerang merupakan sebuah proyek hunian dan komersial yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang dan merupakan hasil kerjasama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential.

As the initial step to commence the construction, CitraRaya Tangerang held Ground Breaking event. CitraEcopolis Raya is a residential and commercial project that is part of the CitraRaya Tangerang project and is a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential.



### 5 APRIL / APRIL 5

Dalam acara yang digelar ini, CitraRaya Tangerang memasarkan dan melakukan penjualan perdana ruko Garden Boulevard Business District yang merupakan rumah toko (ruko) dengan kualitas dan fasilitas terbaik yang ditawarkan CitraRaya untuk berinvestasi.

On this occasion, CitraRaya Tangerang launched and offered initial sale of Garden Boulevard Business District shop houses which constitute of shop houses with the best quality and facilities offered by CitraRaya for customers to invest.



## 18 MEI / MAY 18

Bertempat di Marketing Gallery CitraLiving Apartment, manajemen bersama wakil-wakil broker yang tergabung dalam AREBI (Asosiasi Real Estate Broker Indonesia), diantaranya Century 21, Era Indonesia, Ray White, dan Promax menandatangani Nota Kesepahaman (MOU) terkait kerja sama penjualan unit apartemen di CitraLiving Apartment Jakarta.

Located at CitraLiving Apartment Marketing Gallery, management together with broker representatives which are incorporated through AREBI, including Century 21, Era Indonesia, Ray White, and Promax signed Memorandum of Understanding (MOU) related to cooperation in the sale of apartment units at CitraLiving Apartment Jakarta.



## 13-14 JUNI / JUNE 13-14

CitraGarden City Jakarta menyelenggarakan acara bertajuk "I Love JKT" bertepatan dengan suasana perayaan HUT kota Jakarta ke 488 di Ciffest area, Citra 6. Acara ini terselenggara dalam rangka mempromosikan promo "rumah sudut diskon hingga ½ milyar".

CitraGarden City Jakarta held "I Love JKT" themed event at Ciffest area in Citra 6 to commemorate the celebration of Jakarta 488th anniversary. This event is organized as a means to promote "corner house discount up to ½ billion".



## 25 MEI / MAY 25

PT Ciputra Residence memperkenalkan produk baru GardenVille, sebuah kawasan residensial terbaru yang menjadi bagian dalam pengembangan CitraRaya Tangerang. Kawasan residensial GardenVille menempati lahan pengembangan seluas 20 hektar dengan lima *cluster* didalamnya. Pemasaran cluster pertamanya "Granada" mencatatkan penjualan fantastis.

PT Ciputra Residence introduced new product GardenVille, the latest residential area and is a part of the CitraRaya Tangerang Project development. GardenVille residential area is built on an area of 20 hectares and consists of five clusters. The launching of the first cluster "Granada" has a fantastic sales record.



## 18 SEPTEMBER / SEPTEMBER 18

Setelah sukses dengan penjualan *pre-launching* tahap 1, Citra Maja Raya yang merupakan proyek Grup Ciputra dengan pengembangan skala kota mandiri dengan konsep TOD (*Transit Oriented Development*) meluncurkan cluster terbaru tipe RS dan Real Estate tahap 2.

Continuing the success of pre-launching sales of phase 1, Citra Maja Raya which is an integrated new town by Ciputra Group with Transit Oriented Development concept presented new cluster type RS and Real Estate phase 2.





## EVENTS HIGHLIGHTS IN 2015

### 1 OKTOBER / OCTOBER 1

*Soft launching* proyek CitraGarden City Malang atas produk The Peak dan Green Hill. Hunian ideal untuk keluarga modern yang dikembangkan dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang yang eksklusif. The Peak merupakan produk premium berlokasi dengan view pegunungan, sedangkan Green Hill merupakan cluster favorit dengan lokasi dekat dengan Waterpark dan Boulevard Utama. Pada acara tersebut terjual sebanyak 152 unit rumah.

Soft launching of CitraGarden City Malang Project for The Peak and Green Hill products. An ideal residential area for modern family developed by combining the goodness of nature and the latest innovation for its exclusive layout. The Peak is the premium product offering distinctive view of highlands, whereas Green Hill is the favorite cluster located near Waterpark and Main Boulevard. 152 houses offered have been sold at this event.



### 14 NOVEMBER / NOVEMBER 14

PT Ciputra Residence kembali meluncurkan produk cluster terbarunya, Paloma. Premium cluster Paloma menjadi bagian dalam pengembangan Mega Cluster GardenVille di perumahan skala kota mandiri CitraRaya Tangerang. Premium cluster Paloma dipersiapkan untuk memenuhi tingginya permintaan market atas kebutuhan hunian berkualitas di daerah Barat Jakarta.

PT Ciputra Residence launched the latest cluster product, Paloma. Premium cluster Paloma is part of Mega Cluster GardenVille in the integrated scale township CitraRaya Tangerang. Premium cluster Paloma is introduced to meet the increasing market demand for the needs of high quality residential area in the Western area of Jakarta.





## 27-29 NOVEMBER / NOVEMBER 27-29

Untuk kedua kalinya CitraGarden City Jakarta kembali menyapa warganya dengan menggelar pesta akhir tahun bertajuk Ciffest Party. Berbeda dengan Ciffest Party tahun lalu, di Ciffest Party 2015 ini menghadirkan belasan mobil-mobil Food Truck yang menjual beragam makanan dan minuman unik nan lezat. Untuk semakin mendekatkan dan memperkenalkan produk yang ditawarkan, para tamu yang berminat membeli produk-produk rumah, rukan, gudang, SOHO, dan apartemen dibantu oleh sales-sales yang selalu siap sedia memberikan informasi.

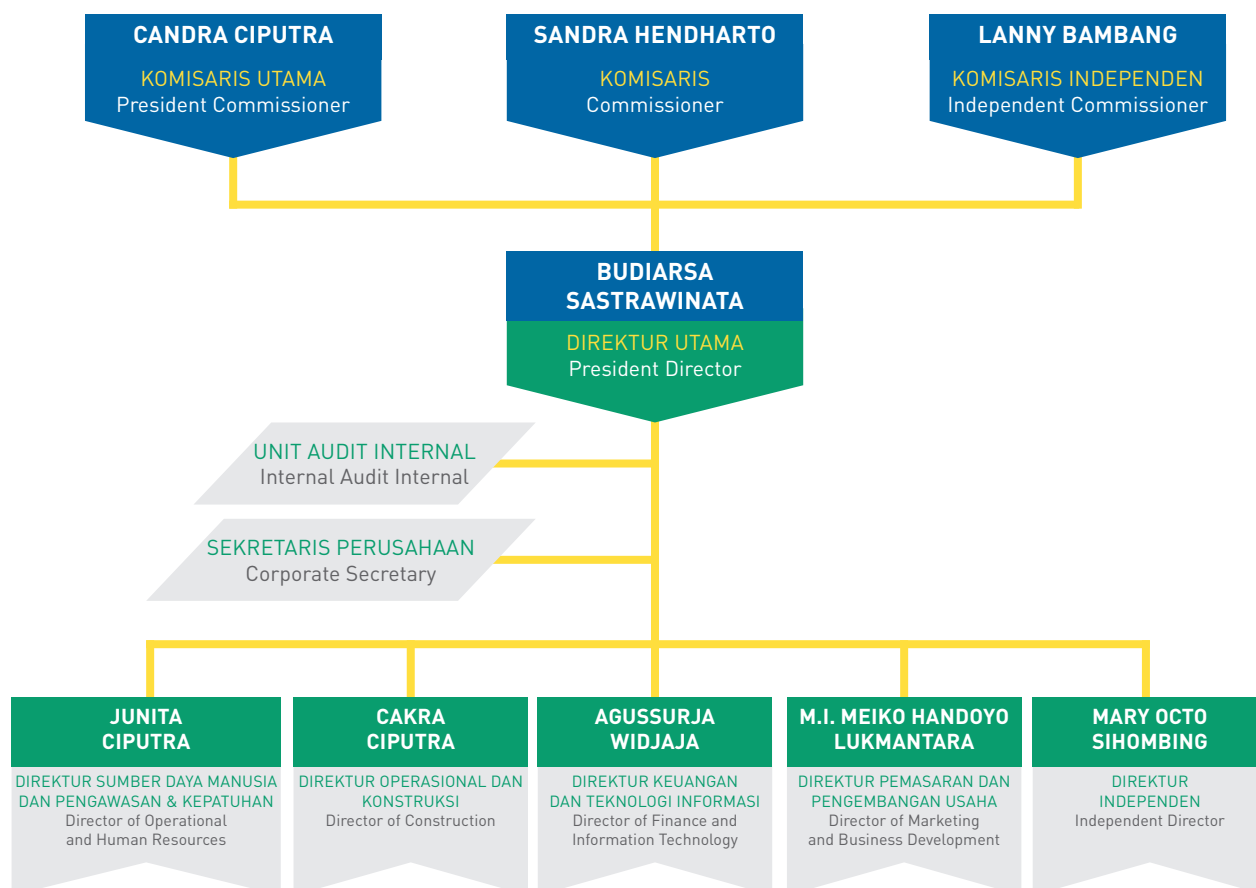
For the second time CitraGarden City Jakarta was back to meet its residents by organizing a year end Ciffest Party. Different from previous year Ciffest Party, in 2015 the Ciffest Party presented dozens Food Truck selling numerous unique and delicious foods and beverages. To get close and introduce its product, visitors with interest to buy residential products, home offices, warehouses, SOHO and apartments were being helped by sales staffs stand by to provide information.





# STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

## COMPANY ORGANIZATION STRUCTURE



The organizational chart illustrates the corporate structure of PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk and its subsidiaries. The chart is organized into three main branches: CIPUTRA DEVELOPMENT TBK, CIPUTRA RESIDENCE, and SANG PELOPOR. Each branch lists the subsidiaries and their respective financial ratios.

**CIPUTRA DEVELOPMENT TBK**

- ALAM KARYA CIPTA SELARAS (99.999% AKCS, 0.002% CTRR)
- ANEKAGUNA REKASARANA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CIPTA KEMILAU INDAH (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRARAMA ADIKUASA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- KARYA PERSADA BUANARAYA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- MAKMUR GEMPITA SENTOSA ABADI (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- SEMANGAT BANGUN PERSADA (99.999% AKCS, 0.001% CTRR)

**CIPUTRA RESIDENCE**

- CIPUTRA RUMPUN INVESTAMA (99.994% CRI, 51% CRI)
- CITRA ECOPOLIS RAYA (JV) (99.999% GAN, 72.990% GAN)
- GRAHA ASRI NUSARAYA (99.999% CMH, 55.9% CMH)
- CITRA SWADAYA RAYA (JV) (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MENARA RAYA (99.992% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA BENUA PERTIWI (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA HARAPAN MAKMUR (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MENARA PERSADA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA ADIGUNA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA MUTIARA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA MONTANA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA NUSA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA PERTIWI (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA GRAHA SWADAYA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA CIPTA GRAHA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MENARA KENCANA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MENARA PESONA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MITRA PUSPITA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CIPUTRA MEDIA GRAHA (99.998% AKCS, 0.002% CTRR)
- CANDRASA PRANAGUNA (99.029% AKCS, 0.002% CTRR)
- CAKRAWALA RESPATI (99.333% AKCS, 0.002% CTRR)
- LAHAN ADYABUMI (99.609% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA ADYAPATAKA (99.953% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA SEMESTA RAYA (99% AKCS, 0.002% CTRR)
- CAKRA DIGDAYA LOKARAYA (99.98% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA BENUA PERSADA (87.99% AKCS, 0.002% CTRR)

**SANG PELOPOR**

- CITRA MITRA PATAKA (99.755% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MITRA RESPATI (99.755% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MITRA SEMBADA (99.05% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MITRA PROPERTI (99.99% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITTA PROPERTI JAYA (99.900% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA MENARA MEGAH (JV) (51.000% AKCS, 0.002% CTRR)
- GELORA MATRA RAYA SAMUDERA (JV) (50.000% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA TIRTA MENDALO (JV) (50.000% AKCS, 0.002% CTRR)
- CITRA ARSI GRAHA (JV) (60.000% AKCS, 0.002% CTRR)



# DAFTAR BESERTA ALAMAT ENTITAS ANAK DAN/ATAU ENTITAS ASOSIASI

## LIST AND ADDRESS OF SUBSIDIARIES AND / OR ASSOCIATES

| NAMA PERUSAHAAN<br>COMPANY NAME                                                    | PROYEK<br>PROJECT                                                                                                        | ALAMAT<br>ADDRESS                                                                                                                                                    | KEGIATAN USAHA<br>BUSINESS LINE                                           | KEPEMILIKAN EFEKTIF<br>EFFECTIVE OWNERSHIP |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ALAMKARYA<br>CIPTASELARAS<br>CITRA ECOPOLIS RAYA                                   | CitraRaya<br>Tangerang<br>              | CitraRaya Management Office<br>Jl. Ecopolis Avenue<br>Blok. VE.07 No. 07-09<br>CitraRaya – Tangerang 15710<br>Tel. : 021-2259 6888, 2259 6999<br>Fax : 021-2966 0928 | Kota Mandiri<br>Terintegrasi /<br>Integrated New<br>Town Development      | 99.99%<br><br>51.00%                       |
| LAHAN ADYABUMI<br>CAKRAWALA RESPATI<br>CANDRASA PRANAGUNA<br>CAKRADIGDAYA LOKARAYA | CitraGarden City<br>Jakarta<br>         | Citra 2 Extension<br>Blok BG 2A/01<br>Kalideres<br>Jakarta Barat 11830<br>Tel. : 021-619 8177<br>Fax : 021-619 8213                                                  | Kota Mandiri<br>Terintegrasi /<br>Integrated New<br>Town Development      | 99.61%<br>99.33%<br>99.03%<br>99.98%       |
| CITRA MENARA MEGAH                                                                 |                                        |                                                                                                                                                                      |                                                                           | 51.00%                                     |
| CITRA MITRA PROPERTI<br>JO Citra Asrigriya                                         | CitraGrand City<br>Palembang<br>      | CitraGrand City Blok D01/19-23<br>Jl. Alang - Alang Lebar<br>Palembang, Sumatra Selatan<br>Tel. : 0711-744 1177, 744 1188<br>Fax : 0711-744 1192                     | Kota Mandiri<br>Terintegrasi /<br>Integrated New<br>Town Development      | 99.96%<br>Profit.Sharing                   |
| CITRA MITRA PROPERTI<br>JO Citra Mendalo Prima                                     | CitraRaya City<br>Jambi<br>           | CitraRaya City Mendalo, Jambi<br>Jl. Raya Boulevard<br>Blok A.23 No.1<br>Tel. : 0741-783 7477, 580 056<br>Fax : 0741-582 868                                         | Kota Mandiri<br>Terintegrasi /<br>Integrated New<br>Town Development      | 99.96%<br>Profit.Sharing                   |
| CITRA MITRA PROPERTI<br>JO Citra Bangun Cemerlang                                  | CitraLake<br>Sawangan<br>             | Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008<br>Bojongsari Baru, Bojongsari<br>16516<br>Jawa Barat<br>Tel. : 021-2890 9877                                                        | Residensial<br>Terintegrasi /<br>Integrated<br>Residential<br>Development | 99.96%<br>Revenue Sharing                  |
| CITRA MITRA PATAKA<br>Citra Pradipta KSO                                           | CitraGarden<br>BMW Cilegon<br>        | Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9<br>Wanayasa, Kramatwatu<br>Serang, Banten 42161<br>Tel. : 0254-849 2999<br>Fax : 0254-848 5533                                     | Residensial<br>Terintegrasi /<br>Integrated<br>Residential<br>Development | 99.75%<br>Profit.Sharing                   |
| CITRA MITRA PATAKA<br>JO Citra Fortuna                                             | CitraGarden<br>Aneka<br>Pontianak<br> | Jl. Gajah Mada No 125 Lantai 1,<br>Pontianak, Kalimantan Barat 78121<br>Tel. : 0561-810 0099<br>Fax : 0561-810 0098                                                  | Residensial<br>Terintegrasi /<br>Integrated<br>Residential<br>Development | 99.75%<br>Profit.Sharing                   |

| NAMA PERUSAHAAN<br>COMPANY NAME                  | PROYEK<br>PROJECT                                                                                                       | ALAMAT<br>ADDRESS                                                                                                   | KEGIATAN USAHA<br>BUSINESS LINE                                        | KEPEMILIKAN EFEKTIF<br>EFFECTIVE OWNERSHIP |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CITRA MITRA RESPATI<br>JO Citra Pembina Sukses   | Citra Towers<br>Kemayoran<br>          | Jl. Benyamin Sueb Kav. A6<br>Kemayoran, Jakarta Pusat 10630<br>Tel. : 021-6548889                                   | Pengembangan<br>Superblok Terpadu<br>/ Mixed Use<br>Development        | 99.75%<br>Profit.Sharing                   |
| CITRA BENUA PERSADA<br>JO CitraMajaRaya          | Citra Maja Raya<br>                    | Jl. Perumahan Armidian Pasir<br>Kembang<br>Maja, Lebak, Banten 42381<br>Tel :+6221 596 08888<br>Fax :+6221 596 1060 | Kota Mandiri<br>Terintegrasi /<br>Integrated New Town<br>Development   | 87.99%<br>Profit.Sharing                   |
| CITRA MITRA PROPERTI<br>JO CitraMitraGraha       | CitraLiving<br>Apartment Jakarta<br> | Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden<br>City<br>Kalideres, Jakarta Barat 11830<br>Tel. : 021-531 58888                 | Pengembangan<br>Superblok Terpadu<br>/ Mixed Use<br>Development        | 99.96%<br>Revenue Sharing                  |
| CITRA MENARA RAYA<br>JO Citra Garden City Malang | CitraGarden City<br>Malang<br>       | Puncak Buring Indah<br>Buring, Kedungkandang, Malang<br>65136<br>Tel : 0341 751501<br>Fax : 0341 754317             | Residensial<br>Terintegrasi /<br>Integrated Residential<br>Development | 99.99%<br>Profit.Sharing                   |





# PROFIL PROYEK

## PROJECT PROFILE

### Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi



#### CitraGarden City Jakarta

CitraGarden City Jakarta adalah proyek pertama yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989 dan ditujukan bagi masyarakat menengah ke atas. Saat ini, CitraGarden City Jakarta telah semakin berkembang sebagai kota mandiri yang terintegrasi dengan total luas pengembangan 450,9 hektar. Proyek ini memiliki keunggulan lokasi yang berjarak hanya 15 km dari pusat kota serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk sekitarnya. Dengan pengembangan proyek utama bernama Aeroworld 8, di tahun 2015 CitraGarden City semakin menunjukkan kualitasnya sebagai kota mandiri yang memiliki beragam fasilitas di dalamnya.

CitraGarden City Jakarta is the first project of the Company that commenced development in 1989 and targeting the middle to high end market segment. Today, CitraGarden City has become a more developed integrated township development atop 450.9 hectares of land. This project holds a location advantage of being located only 15 km from the city center and is also equipped with various comprehensive commercial and recreational facilities for its residents and surrounding communities. With the development of main project named Aeroworld 8, in 2015 CitraGarden City over the years shows its competence and quality as a developed township equipped with various prime facilities.

### Existing Projects of the Company and Subsidiaries



#### Aeroworld 8

Aeroworld 8 merupakan bagian dari proyek CitraGarden City Jakarta. Proyek ini mulai dibangun pada tahun 2013 di atas lahan seluas 84,3 hektar dan ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga. Keunggulan dari proyek ini adalah lokasinya yang berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta.

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



## CitraRaya Tangerang

CitraRaya Tangerang merupakan proyek Kota Mandiri Terpadu yang berlokasi di Cikupa, Tangerang, dan memiliki kemudahan akses menuju jalan-jalan utama. Diluncurkan pada tahun 1994, CitraRaya Tangerang memiliki rencana pengembangan area seluas 2.760 hektar dan dilengkapi berbagai fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, waterpark dan theme park, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit. CitraRaya Tangerang 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 dengan ekspektasi populasi 300.000 penduduk.

CitraRaya Tangerang is an integrated township development located in Cikupa Tangerang, easily accessible from main roads. Launched in 1994, this residential project has a total development area of 2,760 hectares and is equipped with first-rate facilities such as wide-scale city parks, family club, water park, theme park, commercial areas, schools, religious facilities and hospital. CitraRaya Tangerang has repositioned itself as a *"green community"*. It adopts sustainable development concept and encourages its residents to adopt a *"green"* lifestyle. A total of 21,000 units have been built with an expected population of 300,000 residents.



## CitraEcopolis Raya Tangerang

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

This residential and commercial project is part of the CitraRaya Tangerang project. It was launched in 2013 and is a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential. This project was built on an area of 67.1 hectares and is targeted to middle market segment.



## Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi



### CitraGrand City Palembang

Proyek CitraGrand City Palembang yang dibangun sejak bulan Agustus 2008 memiliki luas pengembangan area mencapai 156,4 hektar dan memiliki konsep kota mandiri yang berwawasan lingkungan atau EcoCulture. CitraGrand City telah merepresentasikan program EcoCulture melalui berbagai komunitas dan kegiatan yang telah berlangsung di proyek ini seperti EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk dan program EcoPreneur. CitraGrand City telah menghadirkan rumah dengan konsep EcoHome yang merupakan Rumah Sehat Berwawasan Lingkungan. Proyek ini berlokasi di kawasan strategis Talang Kelapa, sekitar 12 km dari pusat kota Palembang dan hanya 5 menit dari bandara. Proyek CitraGrand City Palembang ini ditujukan bagi konsumen segmen menengah. Selain itu juga dilengkapi dengan fasilitas berupa Amanzi waterpark dan rumah sakit internasional.

CitraGrand City Palembang project, was developed since August 2008, has a promising development area to reach 156.4 hectares and has implemented a concept of EcoCulture township. CitraGrand City has represented EcoCulture program through various communities and activities such as EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk and EcoPreneur program. CitraGrand City has built houses with EcoHome concept which exhibits EcoCulture. This project has a strategic location in Talang Kelapa, approximately 12 km from downtown of Palembang and only takes 5 minutes from the airport. CitraGrand City Palembang project is targeted to middle segment consumer. In addition, it is also equipped with facilities such as Amanzi waterpark and international hospital.

## Existing Projects of the Company and Subsidiaries



### Amanzi Waterpark Palembang

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

As one of the best and biggest tourist destination in Palembang city, Amanzi Waterpark is a part of CitraGrand City Palembang which was launched in October 2011 and was built on area of 3.5 hectares. This project has African wild adventure theme. 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 consisting River Nile, Kilimanjaro Tower, The Cyclone, The Velocity, The Raft, The Falls, Zimba and Cora. Each amusement ride offers a unique atmosphere.



### CitraRaya City Jambi

CitraRaya City Jambi merupakan proyek kerjasama operasi dengan PT Mendalo Prima Intiland dan diluncurkan pada bulan November 2012. Proyek yang ditargetkan untuk konsumen kelas menengah ini dibangun dengan konsep "The International Lifestyle" dengan rencana area pengembangan seluas 640 hektar yang berlokasi 12 km di sebelah barat kota Jambi dan akan menjadi kota baru yang terintegrasi dan berfokus pada lingkungan.

CitraRaya City Jambi is a joint operation project with PT Mendalo Prima and was launched in November 2012. It was built with "The International Lifestyle" concept project with development area of 640 hectares and located 12 km west of Jambi. This project, which is targeted to middle class customers, will be an integrated township which focuses on the environment.



### Waterpark World of Water Jambi

Waterpark World of Water adalah salah satu fasilitas di perumahan CitraRaya City Jambi. Waterpark ini merupakan *waterpark* yang terbesar di Jambi dan 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 World of Water is one of the facilities at CitraRaya City Jambi. This waterpark is the biggest waterpark in Jambi and 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 which makes it a featured excursion for Jambi residents.

## Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi



### CitraLake Sawangan

CitraLake Sawangan merupakan proyek Ciputra Group yang berlokasi di Jalan Raya Cinangka, Sawangan dengan luas proyek sekitar 12,4 hektar. Pembangunan proyek ini dimulai pada awal tahun 2013. Proyek yang ditujukan bagi kelas menengah ini terdiri dari 307 unit rumah, 136 unit ruko dan ditunjang dengan berbagai fasilitas seperti restoran dan *supermarket*. Sampai akhir tahun 2015, sebanyak 81 unit telah berhasil terjual. CitraLake Sawangan memang merupakan sebuah kompleks perumahan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan 3 ruas tol.

CitraLake Sawangan is a Ciputra Group project that is located in Jl. Raya Cinangka, Sawangan with total area of 12.4 hectares. The development of project was started in early 2013. The project is targeted to middle class customers and consists of 307 houses, 136 shop houses, also supported by various facilities such as restaurants and supermarket. At the end of 2015, 81 units have been sold. CitraLake Sawangan is a residential area located strategically near three highway routes.

## Existing Projects of the Company and Subsidiaries



### CitraGarden BMW Cilegon

CitraGarden BMW Cilegon yang berlokasi di Serang ini merupakan cluster modern dengan fasilitas lengkap dan memiliki keunggulan tersendiri dimana jaraknya hanya sekitar 3 km dari pintu tol keluar Cilegon Timur dan 1 km dari Cilegon Square. CitraGarden BMW Cilegon, dengan luas sekitar 44,8 hektar, memiliki sebuah perencanaan yang terpadu antara residensial dan komersial dengan target pasar kelas menengah.

CitraGarden BMW Cilegon located in Serang is a modern cluster fully-equipped with various facilities and has the advantage for its strategic location, only 3 km from exit toll gate of East Cilegon and 1 km away from Cilegon Square. CitraGarden BMW Cilegon, with total area of 44.8 hectares, has an integrated plan between residential and commercial with middle class customers as market target.



### CitraLake Suites Jakarta

CitraLake Suites merupakan hunian vertikal prestigious di kawasan Citra 6. Proyek ini merupakan Island Condominium di tengah danau seluas ± 5,7 hektar. Proyek kerjasama antara Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential ini direncanakan untuk menjadi sebuah hunian eksklusif di kawasan CitraGarden City. Proyek CitraLake Suites, dengan total area proyek apartemen seluas 1,3 hektar, 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 a prestigious vertical residential at Citra 6. It is an Island Condominium in the middle of the ± 5.7 ha lake. The joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential is planned to be an exclusive residential at CitraGarden City. CitraLake Suites, with total area of 1.3 hectares, will deliver new experience to its residents by presenting *Sky Garden*, a joint park which can be used by its residents. This enables them for not going down to the ground floor as the *Sky Garden* lies on upstairs.



### CitraGarden Aneka Pontianak

CitraGarden Aneka Pontianak, diluncurkan pada bulan September 2014, memiliki lokasi strategis yaitu berada dekat Bandara Soepadio. Proyek ini merupakan perumahan dengan konsep bergaya Classic Mediteranean dan berwawasan lingkungan hijau di tengah panasnya Pontianak sebagai kota khatulistiwa. Dengan total area seluas 11,7 hektar, proyek ini menawarkan empat (4) varian produk, yaitu: Luxurious, Prestige, Stylish dan Elegant yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas prima seperti Sport Club, Lapangan Tenis, Kolam Renang dan 24-hours security.

CitraGarden Aneka Pontianak, was launched in September 2014, is located strategically near Soepadio Airport. This project is a residential with the concept of Classic Mediterranean and green environment insight in the heat of Pontianak as equator city. With total area of 11.7 hectares, this project offers four (4) variant of products, namely: Luxurious, Prestige, Stylish and Elegant and fully equipped with various facilities such as Sport Club, Tennis Court, Swimming Pool and 24-hours security.



## Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi



### Citra Towers Kemayoran

Citra Towers, yang diluncurkan pada bulan November 2014, berlokasi di Kemayoran *Business District* dan dirancang oleh Dyxy Architect dari Amerika Serikat. Proyek ini 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. Citra Towers, dengan luas area 17.600 meter persegi, terletak di 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. Juga dilengkapi dengan fasilitas seperti *jogging track*.

Citra Towers, was launched in November 2014, is located at Kemayoran Business District and designed by Dyxy Architect from USA. It is an office building which consists of 2 Office Towers and 1 Lifestyle Commercial Podium, is equipped with the wide open area with Sunken Plaza concept. This project, with total area of 17,600 square meters, is located strategically at downtown Jakarta and equipped with 24-hour security in which each tower has private lift with personal access card. It also has facility such as jogging track.

## Existing Projects of the Company and Subsidiaries



### 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 project of Ciputra Group that was launched in 2014. With an area of 2,000 hectares, 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 area targets the middle class consumers and is strategically located near the Maja station where Tanah Abang-Maja route occupies only 90 minutes.

## Proyek yang Diluncurkan di Tahun 2015



## Citra Living Apartment Jakarta

Apartemen Citra Living merupakan sebuah hunian vertikal terbaru yang dikembangkan oleh Ciputra Group sejak tahun 2015. Apartemen Citra Living berlokasi di Citra 7 Ext., perumahan CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan mencapai 10.890 meter persegi. Apartemen Citra Living memiliki beberapa keunggulan seperti memiliki 2 kolam renang diantara *tower-towernya*, keamanan 24 jam, 2 menit menuju terminal bus, 10 menit menuju bandara Soekarno Hatta, dekat dengan *supermarket* dan rumah sakit, *fitness center*, *lifestyle area*, dan sekolah bertaraf internasional.

Citra Living Apartment is a prestigious vertical residential newly developed by Ciputra Group since 2015. Citra Living Apartment is located at Citra 7 Ext., a part of CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta, with a total area of 10,890 square metres. Citra Living Apartment is fully equipped with first-rate facilities such as 2 swimming pools, fitness center, 24-hours security. This project holds a location advantage of being located only 2 minutes from bus terminal and 10 minutes from Soekarno-Hatta International Airport. It is also located strategically near various comprehensive commercial and recreational facilities such supermarket, hospital, and international school.

## Projects Launched in 2015



## CitraGarden City Malang

Diluncurkan pada bulan Oktober 2015, proyek ini merupakan hunian ideal untuk keluarga modern yang dikembangkan diatas tanah seluas 100 hektar dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang yang eksklusif. CitraGarden City Malang memiliki 3 kluster yaitu Green Hill dan Park Hill yang dibangun dengan konsep boulevard bernuansa asri hingga Premium Cluster The Peak yang didesign secara cermat dengan memanfaatkan keunikan dataran tinggi yang natural.

CitraGarden City Malang memiliki tiga (3) area komersial dengan lokasi yang strategis di pintu masuk Iconic Gate dan Cluster Green Hill yang lebih dekat dengan area residensial. Terdapat satu lagi area komersial yang terletak di area *Water Park* dan *Clubhouse*, yang merupakan fasilitas persembahan istimewa dari CitraGarden City Malang

Launched on October 2015, this project is an ideal residential area for modern family where the development takes place on total area of 100 hectares and combines the goodness of nature and the latest innovation for its exclusive layout. CitraGarden City Malang consists of 3 (three) clusters. Green Hill and Park Hill are built with the concept of beautiful and calming ambience boulevard, whereas Premium Cluster The Peak is carefully designed by utilizing the uniqueness of the natural plateau and offers distinctive view of the beautiful Malang City.

CitraGarden City Malang has three (3) commercial areas located strategically near the Iconic Gate and Green Hill Cluster entrance, which are closer to the residential area. Another commercial area also located in the Water Park and Clubhouse area, which are the prime facilities exquisitely offered by CitraGarden City Malang.

# PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

### Sumber Daya Manusia

Perseroan percaya bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional dan berkualitas baik adalah salah satu aset terpenting dalam rangka mencapai tujuan usahanya. Kinerja sumber daya manusia Perseroan senantiasa dipelihara dan ditingkatkan agar dapat menunjukkan kompetensi dan kualifikasi yang prima di sektor properti, dan yang sesuai dengan visi dan misi perusahaan. Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk senantiasa melakukan pengembangan kualitas seluruh sumber daya manusia agar memiliki etos kerja unggul dan berorientasi kepada pelanggan melalui penekanan terhadap nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Dalam mengembangkan profesionalisme dan kompetensi sumber daya manusianya, Perseroan memfasilitasi setiap karyawan dengan berbagai macam pelatihan sesuai dengan bidang pekerjaan yang diembannya. Program ini memberikan Perseroan keunggulan kompetitif dalam rangka menghadapi pertumbuhan Perseroan yang pesat dan persaingan bisnis yang semakin ketat.

Sepanjang tahun 2015, Perseroan telah mengeluarkan biaya pelatihan sebesar Rp 382.620.000. Program-program pelatihan eksternal dan internal yang dilaksanakan disajikan pada tabel dibawah ini.

| NO. | TANGGAL PELATIHAN<br>DATE OF TRAINING | PELAKSANA<br>ORGANIZER                | PESERTA<br>ATTENDANT                                    |
|-----|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1   | 17-18 Januari/January 2015            | Praba Engineering School              | Planning & Design dan Construction Dept                 |
| 2   | 3 Februari/February 2015              | Internal Ciputra Group                | Staff & Manager                                         |
| 3   | 14 & 21 Februari/February 2015        | REI DKI Jakarta                       | Staff                                                   |
| 4   | 2-4 Maret/March 2015                  | Internal Ciputra Group                | Seluruh HRD<br>All HRD Employees                        |
| 5   | 4,25 Maret/March 2015                 | Internal Ciputra Group                | Construction Dept                                       |
| 6   | 10 Maret/March 2015                   | IBM                                   | IT Staff                                                |
| 7   | 1,24,29 April/April 2015              | Internal Ciputra Group                | Construction Dept                                       |
| 8   | 4 - 10 Mei/May 2015                   | Yayasan Pendidikan Tirta Dharma Pamsi | Staff                                                   |
| 9   | 6,22,29 Mei/May 2015                  | Internal Ciputra Group                | Construction Dept                                       |
| 10  | 7 Mei/May 2015                        | Internal Ciputra Group                | Seluruh HRD<br>All HRD Employees                        |
| 11  | 12 & 19 Mei/May 2015                  | Internal Ciputra Group                | Seluruh Karyawan > 50 tahun<br>All Employees > 50 years |
| 12  | 20,21,27 Mei/May 2015                 | Internal Ciputra Group                | Construction Dept                                       |

## Human Resources

The Company believes that professional Human Resources with good quality as one of the most crucial assets in its pursuit of its business goals. The performance of the Company's human capital continues to be maintained and improved, so that they can demonstrate their excellence in competence and qualification in the property sector, in line with the Company's vision and mission. The Company has a strong commitment to develop the quality of its Human Resources in order to have superior work ethics and customer oriented by emphasizing on the values of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship.

In developing the professionalism and competence of its employees, the Company facilitates each employee with a wide variety of training in accordance with the area of work assigned. This sustainable program enables the Company to have competitive advantage in order to support the rapid development of the Company's business and anticipate strict business competition.

Throughout 2015, the Company incurred a total of Rp 382,620,000 in the employee development initiatives. External and internal training programs that were conducted in 2015 are presented in the table below.

### MODUL PELATIHAN

#### TRAINING MODULE

Perencanaan Jalan, Masterplan dan Infrastructure dengan Civil 3D  
Road Planning, Master Plan & Infrastructure with Civil 3D Software

Forum Group Discussion: Tax

Pengawasan Proyek Project Monitoring

Train to be Trainer

Induction K3L: Dasar-dasar Api & Penanggulangan Kebakaran, Dasar-dasar P3K, Management Tanggap Darurat

OHS Induction : Basic Fire Fighter, Basic First Aid, Emergency Response Management System

IBM Solutions Connect 2015

Induction K3L: Dasar-dasar Api & Penanggulangan Kebakaran, Dasar-dasar P3K, Management Tanggap Darurat

OHS Induction : Basic Fire Fighter, Basic First Aid, Emergency Response Management System

Diklat Manajemen Air Minum Berbasis Kompetensi Tingkat Muda Angkatan ke 50

Induction K3L: Dasar-dasar Api & Penanggulangan Kebakaran, Dasar-dasar P3K, Management Tanggap Darurat

OHS Induction : Basic Fire Fighter, Basic First Aid, Emergency Response Management System

Train to be Trainer

Pension Planner 1

Safety Training: Dasar-dasar Konstruksi

Safety Training : Basic of Construction



| NO. | TANGGAL PELATIHAN<br>DATE OF TRAINING                   | PELAKSANA<br>ORGANIZER    | PESERTA<br>ATTENDANT                                    |
|-----|---------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| 13  | 3-5 Juni/June 2015                                      | PPM Manajemen             | Manager & Deputy GM                                     |
| 14  | 3 Juni/June 2015                                        | Dunamis                   | Officer                                                 |
| 15  | 25 Juni/June 2015                                       | Markplus Institute        | Head of Marketing &<br>Digital Marketing                |
| 16  | 8-9 Juli/July 2015                                      | Internal Ciputra Group    | Seluruh Karyawan<br>All Employees                       |
| 17  | 5,21,26,27 Agustus/August 2015                          | Internal Ciputra Group    | Construction Dept                                       |
| 18  | 2-3 September/September 2015                            | PPM Manajemen             | Manager & Deputy GM                                     |
| 19  | 10 & 11 September/September 2015                        | Internal Ciputra Group    | Seluruh Karyawan > 50 tahun<br>All Employees > 50 years |
| 20  | 19 September/September 2015                             | REI DKI Jakarta           | Staff                                                   |
| 21  | 21-22 September/September 2015                          | Formasi Lembaga Manajemen | Deputy Manager                                          |
| 22  | 22,24 September/September 2015                          | Internal Ciputra Group    | Construction Dept                                       |
| 23  | 21 Oktober/October 2015                                 | Internal Ciputra Group    | Seluruh Karyawan<br>All Employees                       |
| 24  | 25 Oktober/October 2015                                 | Angeline Management       | HR Manager dan Coordinator                              |
| 25  | 28 Oktober/October 2015                                 | Internal Ciputra Group    | Seluruh Karyawan<br>All Employees                       |
| 26  | 29 Oktober/October 2015 -<br>5 November/November 2015   | Internal Ciputra Group    | Seluruh Karyawan<br>All Employees                       |
| 27  | 25 November/November 2015 -<br>8 Desember/December 2015 | PT. Surya Rezka Kurniawan | Estate & Construction Manager                           |
| 28  | 2-4 Desember/December 2015                              | Dale Carnegie             | Head Department                                         |
| 29  | 10 Desember/December 2015                               | Dunamis                   | Deputy GM                                               |
| 30  | 10 Desember/December 2015                               | Markplus Institute        | GM & Sales Coordinator                                  |
| 31  | 12 Desember/December 2015                               | Tung Desem Waringin       | Staff                                                   |

## MODUL PELATIHAN

### TRAINING MODULE

Finance for non Finance 1: Understanding Financial Statement

Closing the Leadership Competency Gap

Effective Off/ Online Sales Networking

Training Effective Selling Skills

Safety Training: Dasar-dasar Konstruksi

Safety Training : Basic of Construction

Finance for non Finance 2: Profit Planning & Capital Budgeting

Pension Planner 2

Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Land Dispute Settlement

Financial Accounting - PSAK & IFRS

Safety Training: Dasar-dasar Konstruksi

Safety Training : Basic of Construction

Corporate Value (IPE)

Graphology

Corporate Value (IPE)

Corporate Value (IPE)

Ahli K3 Umum OHS Expert Training

High Impact Presentation Skill

Transform Your Goal - Become a Leader who Delivers Exceptional Results

New Market & New Marketing in Indonesia

How to Identify, Manage, Retain Your Prime Customer & Create New Customer

Selain pelatihan-pelatihan tersebut di atas, Perseroan secara rutin menyelenggarakan kegiatan outing dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Kegiatan ini diselenggarakan dengan tujuan untuk memperkuat rasa kebersamaan antara para karyawannya, membangun kekompakan dalam tim perusahaan, memperbarui semangat dan komitmen kerja mereka yang pada akhirnya dapat menghasilkan kinerja yang maksimal.

Aside from the aforementioned trainings, the Company also regularly conducts activities in the form of outing and/or incentive tour, both domestically and overseas. Such activities are conducted to strengthen the bond among the employees, improve togetherness, affirm their work spirit and commitment from time to time and eventually will results in maximum performance.



### Penilaian Kinerja Karyawan

Perusahaan telah mengembangkan sistem penilaian karyawan untuk mengevaluasi kinerja karyawan secara komprehensif, berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI). Untuk mendapatkan hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan, Perseroan menerapkan metode penilaian kinerja karyawan yang sama dengan yang telah ditetapkan oleh Grup Ciputra.

### Employee's Assessment

The Company has developed an employee evaluation system to evaluate each employee's performance in a comprehensive manner, based on their respective competence and Key Performance Indicators (KPI). In order to obtain objective results that can be accounted for, the Company implements the employee assessment method as determined by the Ciputra Group.

### Program Kesejahteraan Karyawan

Untuk memastikan kesejahteraan setiap karyawannya dan keluarga mereka, Perseroan telah memiliki program kesejahteraan yang terstruktur dengan jelas. Program kesejahteraan yang diberikan kepada karyawan merupakan bagian dari upaya menjaga dan meningkatkan kualitas serta semangat kerja karyawan. Program kesejahteraan yang ditawarkan oleh Perseroan sangat bersaing dibandingkan di industri properti Indonesia, karena Perseroan merasa perlu mempertahankan dan

### Employees' Welfare

To ensure the welfare of each employee and their family, the Company has implemented a clearly structured welfare program. The Welfare programs which are provided to the employees as a part of an effort to keep and improve quality and employee's morale. The welfare program offered by the Company is highly competitive amongst its peers in the Indonesian property industry as the Company believes that a competitive remuneration scheme will help it retain and motivate the best employees in

memotivasi para karyawan dengan talenta terbaik yang ada di dalam industri untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan. Program kesejahteraan karyawan meliputi gaji pokok yang dibayarkan kepada karyawan setiap akhir bulan sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), jaminan sosial tenaga kerja (Jamsostek) yang meliputi Jaminan Kematian (JK), Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) dan Jaminan Hari Tua (JHT), asuransi kesehatan, bonus prestasi dan fasilitas berupa potongan harga untuk pembelian rumah di proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan bagi karyawan dengan masa kerja tertentu.

### Komposisi Karyawan

Sampai akhir tahun 2015, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sejumlah 778 orang. Dari jumlah tersebut, 500 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 278 orang adalah karyawan dengan status kontrak. Total karyawan Perseroan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebanyak 219 orang, atau meningkat sebesar 39,18% dikarenakan adanya penambahan proyek-proyek baru

the industry and compel them to work at their highest standards for the Company. Employee's welfare includes salary paid to employees in accordance with the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP), guarantees social workers (Jamsostek) including death insurance program, accident insurance, and old age insurance, health insurance, performance bonuses and facilities in the form of rebates for home purchases in projects developed by the Company for certain employees with certain tenure.

### Employees' Composition

Until the end of 2015, the Company and its subsidiaries had employees in the amount of 778 people. This comprised of 500 permanent employees and 278 contract employees. Total number of Company's employees have increased by 219 people or 39.18% compared to the previous year due to the additional new projects.

| NO. | STATUS KEPEGAWAIAN | 2015 | 2014 | EMPLOYEE STATUS |
|-----|--------------------|------|------|-----------------|
| 1   | Tetap              | 500  | 328  | Permanent       |
| 2   | Kontrak            | 278  | 231  | Contract        |
|     | Total              | 778  | 559  | Total           |

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Berdasarkan jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 45,50% dari jumlah karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 32,52%, diikuti oleh Diploma sebesar 16,58%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 5,40%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2014 dan 2015, berdasarkan jenjang pendidikan:

### Employee Composition Based on Educational Level

Based on educational level, 45.50% of employee composition of the Company is dominated by undergraduates. While the Non-Academic employees were recorded 32.52%, followed by Diploma 16.58%. The employees with Master and Doctorates degree are 5.40%. Following table is the comparison of employee composition of the Company in 2014 and 2015 based on educational level:

| NO. | STATUS PENDIDIKAN | 2015 | 2014 | EDUCATION STATUS |
|-----|-------------------|------|------|------------------|
| 1   | S2-S3             | 42   | 38   | Post Graduate    |
| 2   | S1                | 354  | 249  | Undergraduate    |
| 3   | Diploma           | 129  | 84   | Diploma          |
| 4   | Non Akademis      | 253  | 188  | Non Academic     |
|     | Total             | 778  | 559  | Total            |



### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

(Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)

Ditinjau dari jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari *General Manager* (2,31%), *Manager* (10,93%), Staf (30,98%) dan Operasional (55,78%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2014 dan 2015 sebagai berikut:

| NO. | STATUS JABATAN  | 2015 | 2014 | DESIGNATION STATUS |
|-----|-----------------|------|------|--------------------|
| 1   | General Manager | 18   | 17   | General Manager    |
| 2   | Manager         | 85   | 56   | Manager            |
| 3   | Staf            | 241  | 165  | Staff              |
| 4   | Operasional     | 434  | 321  | Operational        |
|     | Total           | 778  | 559  | Total              |

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Berdasarkan kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 39,97%. Tercatat sebesar 30,72% merupakan karyawan dengan kelompok usia 31-40 tahun, diikuti oleh kelompok usia 41-50 tahun sebesar 23,01%, >50 tahun dan <21 tahun masing-masing sebesar 4,5% dan 1,8%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2014 dan 2015 berdasarkan kelompok usia dijabarkan sebagai berikut:

| NO. | STATUS USIA | 2015 | 2014 | AGE STATUS  |
|-----|-------------|------|------|-------------|
| 1   | >50 tahun   | 35   | 27   | >50 years   |
| 2   | 41-50 tahun | 179  | 136  | 41-50 years |
| 3   | 31-40 tahun | 239  | 195  | 31-40 years |
| 4   | 21-30 tahun | 311  | 194  | 21-30 years |
| 5   | <21 tahun   | 14   | 7    | <21 years   |
|     | Total       | 778  | 559  | Total       |

### Rekrutmen

Guna memperoleh tenaga kerja yang memiliki kompetensi baik dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, selama tahun 2015 Perseroan menerapkan sistem rekrutmen antara lain melalui job fair, iklan media cetak, online termasuk media sosial, kerjasama dengan universitas ternama. Juga melalui referensi baik internal maupun eksternal.

### Employment Composition Based on Designation

(Excluding the Board of Directors and the Board of Commissioners)

As viewed from designation, the employment composition of the Company consists of General Manager (2.31%), Manager (10.93%), Staff (30.98%) and Operational (55.78%), with comparison of composition in 2014 and 2015 as follows:

### Employee Composition Based on Age Group

Based on the age group, employees with the age group of 21-30 years old dominated employment composition of 39.97%. Employees age range of 31-40 years old were recorded 30.72%, followed by the age group of 41-50 years old 23.01%, >50 years old and <21 years old were 4.5% and 1.8%, respectively. The comparison of employment composition in 2014 and 2015 based on the age group can be described as follows:

### Recruitment

In order to obtain the appropriate workforce with good competence and in accordance with the Company's needs, during 2015 the Company implemented a recruitment system among others through job fairs, print ads and online ads with social media, and cooperated with reputable universities. Also through internal and external references.

# PENGHARGAAN DAN / ATAU SERTIFIKASI YANG DITERIMA PERSEROAN SELAMA 2015

## AWARDS / CERTIFICATES OBTAINED BY THE COMPANY DURING 2015

### 21 Mei

PT Ciputra Residence memperoleh penghargaan "Developer Of The Year" yang merupakan penghargaan tertinggi dalam ajang Property & Bank Award X 2015 dikarenakan atas budaya Perseroan yaitu Trust, Integrity & Service Excellence yang diberikan oleh Perseroan kepada konsumennya.



### May 21st

PT Ciputra Residence received "Developer Of The Year" award which is the highest appreciation award in the 10th Annual Indonesia Property & Bank Award 2015 event for the Company's culture "Trust, Integrity & Service Excellence" provided by the Company to consumers.

### 21 Mei

CitraMaja Raya berhasil meraih piagam penghargaan untuk kategori "Masterplan Terbaik yang mengusung konsep Pengembangan Terintegrasi" dalam ajang 1 Dekade Indonesia Property & Bank Award 2015.



### May 21st

CitraMaja Raya has successfully received an appreciation award for category "Masterplan Terbaik yang mengusung konsep Pengembangan Terintegrasi" at the 10th Annual Indonesia Property & Bank Award event.

### 19 Agustus

Perseroan memperoleh piagam penghargaan "The Prospective Township Project" dari Properti Indonesia Award 2015 untuk Proyek Citra Maja Raya yang dinilai memiliki visi dan konsep pengembangan, gagasan dan inovasi, kepedulian terhadap lingkungan serta pencapaian kinerja dan penjualan sehingga banyak diminati oleh konsumen sebagai hunian yang memiliki nilai investasi yang menjanjikan.



### August 19th

The Company was awarded "The Prospective Township Project" from Properti Indonesia Award 2015 for the Citra Maja Raya project. Citra Maja Raya is appraised for its vision and concept of development, ideas and innovation, concern for the wellness of environment as well as performance and sales achievement that makes it popular among customers as a residential area with promising value of investments.

### 19 Agustus

Perseroan memperoleh penghargaan "The Green Concept Office Project" pada ajang Properti Indonesia Award 2015 untuk proyek Citra Towers Kemayoran. Keunggulan yang dimiliki Citra Towers adalah mengusung konsep green development yang menjadikan Citra Towers kaya akan ruang sosial yang aktif serta sirkulasi udara alami yang memberikan kenyamanan.



### August 19th

The Company received "The Green Concept Office Project" award from Properti Indonesia Award 2015 for Citra Towers Kemayoran Project. Superior advantage possessed by Citra Towers is the green development concept that enrich Citra Towers with active social spaces as well as comforting natural air circulation.

### 3 September

Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta memperoleh penghargaan dari Indonesia Property Award dalam dua kategori yaitu "Golden Award" dan "Best Medium Scale Development Project". Kategori Golden Award adalah kategori yang tertinggi dalam penghargaan tersebut.



### September 3rd

Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta received awards from Indonesia Property Award for two categories "Golden Award" and "Best Medium Scale Development Project". Golden Award Category is the highest category recognizes in the Indonesia Property Award.

#### 25 Oktober 2015

Amanzi WaterPark semakin mengukuhkan konsistensinya dengan menerima Penghargaan Adikarya Wisata 2015 untuk kedua kalinya, setelah tahun 2014 lalu berhasil juga membawa pulang penghargaan serupa untuk kategori Taman Rekreasi dan Hiburan Umum Sumatera Selatan.



#### October 25th, 2015

Amanzi Waterpark strives to strengthen its consistencies by successfully earned Adikarya Wisata Award 2015 for the second time, after succeeded in achieving similar award in 2014 for the category of Recreation Park and Public Entertainment South Sumatra.

#### 25 November 2015

CitraGrand City Palembang dianugerahi penghargaan sebagai "Pioneer in EcoCulture Lifestyle" untuk setiap dedikasi dan kontribusi positif CitraGrand City pada lingkungan melalui program EcoCulture. Penghargaan diserahkan langsung oleh Gubernur Sumatra Selatan, H Alex Noerdin dalam acara Hero Award 2015 yang diselenggarakan oleh Kompas Gramedia Group.



#### November 25th, 2015

CitraGrand City Palembang was awarded as "Pioneer in EcoCulture Lifestyle" for the dedication and positive contributions given by CitraGrand City to the environment through EcoCulture program. The award is being handed directly by South Sumatra Governor, H Alex Noerdin in the Hero Award 2015 event organized by Kompas Gramedia Group.

#### 10 Desember 2015

Perseroan berhasil memperoleh penghargaan sebagai "Best on the area residensial Tangerang & Banten" dari Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com untuk proyek CitraRaya. Penghargaan ini tidak hanya menjadi apresiasi Rumah123.com bagi pengembang properti dan pelaku industri terkait properti, namun juga refleksi kekuatan industri ini.



#### December 10th, 2015

The Company succeeded in achieving "Best on the area residensial Tangerang & Banten" from Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com for CitraRaya project. This award is not only as appreciation from Rumah123.com towards property developer and property-related industries, but also as a reflection of power in this industry.

#### 10 Desember 2015

Perseroan berhasil meraih dua penghargaan Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com dalam kategori "Best on the Area Apartment Jakarta Barat" dan "Best on the Area Residential Jakarta" untuk proyek CitraLake Suites. CitraLake Suites merupakan apartemen di Jakarta Barat yang selalu mengedepankan konsep Eco Culture dan juga dilengkapi berbagai fasilitas lengkap.



#### December 10th, 2015

The Company successfully earned two Consumer Choice Awards 2015 in the categories of "Best on the Area Apartment Jakarta Barat" and "Best on the Area Residential Jakarta" for CitraLake Suites project. CitraLake Suites is an apartment in West Jakarta that has successfully implement Eco Culture concept and is fully equipped with prime facilities.

#### 10 Desember 2015

Perseroan memperoleh penghargaan "Best Online Presence Residential" dari Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com untuk proyek CitraRaya Tangerang. Penghargaan ini diterima karena CitraRaya Tangerang merupakan kawasan yang paling diminati masyarakat, bukan hanya sebagai hunian impian juga sebagai kawasan bisnis sekaligus investasi yang paling menjanjikan di Barat Jakarta.



#### December 10th, 2015

The Company received "Best Online Presence Residential" award from Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com for CitraRaya Tangerang project. This award is earned as a result of CitraRaya Tangerang being the most sought after area by the community for ideal residential area as well as business area and the most promising investment in the Western area of Jakarta.

**10 Desember 2015**

Perseroan berhasil meraih penghargaan Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com dalam kategori “Best on the Area Commercial Serpong & Tangerang” untuk proyek Little Ginza CitraRaya Tangerang yang merupakan kawasan komersial dengan konsep dan penempatan yang strategis dan menjadi magnet bisnis dan investasi terbaik di kawasan Serpong dan Tangerang.

**December 10th, 2015**

The Company successfully earned Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com in the category of “Best on the Area Commercial Serpong & Tangerang” for Little Ginza CitraRaya project, the commercial area with strategic concept and location and now becoming business magnet and best investment in Serpong and Tangerang area.

**10 Desember 2015**

Perseroan berhasil memperoleh penghargaan “Best on the Area Residential Depok” dari Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com untuk proyek CitraLake Sawangan. CitraLake Sawangan merupakan perumahan di Depok yang selalu mengedepankan konsep Eco Culture dalam setiap area dan lingkungan perumahannya.

**December 10th, 2015**

The Company succeeded in achieving “Best on the Area Residential Depok” from Consumer Choice Awards 2015 Rumah123.com for CitraLake Sawangan project. CitraLake Sawangan is a residential area in Depok that implements Eco Culture concept in its area and environment.

**10 Desember 2015**

CitraGarden City Malang memperoleh penghargaan “The Most Favoured Housing Project in Malang, East Java” dalam ajang Housing Estate Awards 2015 atas kesuksesan memasarkan 180 unit rumah menengah-atas, sekaligus dalam satu hari.

**December 10th, 2015**

CitraGarden City Malang was awarded “The Most Favoured Housing Project in Malang, East Java” in Housing Estate Awards 2015 event for its achievement in selling 180 houses targeted for middle and middle up class consumers during the period of one day.

**10 Desember 2015**

Citra Maja Raya mendapat penghargaan “The Most Favoured Affordable Housing Project” dalam ajang Housing Estate Awards 2015 atas prospek yang paling menjanjikan baik bagi investor maupun masyarakat yang terbukti oleh respon yang sangat positif dari konsumen dengan terjual habisnya sekitar 7.000 unit.

**December 10th, 2015**

Citra Maja Raya received “The Most Favoured Affordable Housing Project” in Housing Estate Awards 2015 event for the most promising prospect for investors as well as society which have been proven by positive response from customers with the sales of more than 7,000 houses.



# STRUKTUR DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## THE COMPANY'S SHAREHOLDING STRUCTURE

Perubahan struktur kepemilikan saham Perseroan ternyata dalam Akta No. 89 tanggal 19 Juni 2015, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Pusat. Setelah adanya perubahan tersebut, struktur pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Changes in the Company's shareholding structure pursuant to the Deed of Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 89 dated June 19, 2015. The notary is located in Central Jakarta. After the changes takes place, the Company's shareholding structure is as follows:

|                              |   |                        |
|------------------------------|---|------------------------|
| PT Ciputra Development, Tbk. | : | Rp 1.400.313.144.000,- |
| PT Sang Pelopor              | : | Rp 968.000,-           |
| Total                        | : | Rp 1.400.314.112.000,- |

|                              |   |                               |
|------------------------------|---|-------------------------------|
| PT Ciputra Development, Tbk. | : | 1.400.313.144 saham (99,99%)  |
| PT Sang Pelopor              | : | 968 saham(0,01%)              |
| Total                        | : | 1.400.314.112 saham (100.00%) |

# KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

## SHARE LISTING CHRONOLOGY

Sampai dengan tahun 2015, PT Ciputra Residence tidak mencatatkan saham di Bursa Saham, karena PT Ciputra Residence merupakan anak Perusahaan PT Ciputra Development Tbk sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa.

As of 2015, PT Ciputra Residence has not listed other securities at the Stock Market, because PT Ciputra Residence is a subsidiary company of PT Ciputra Development Tbk. Hence, any information regarding listing chronology, type of corporate action, changes in total security, name of market as well as securities ranking is non-existence.

# KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

## OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Pada kuartal pertama tahun 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebesar Rp 500.000.000.000.

In the first quarter of 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with fixed interest rate with the principal amount of Rp 500,000,000,000.

# INSTITUSI PENUNJANG PASAR MODAL

## CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

### Kantor Akuntan Publik

Purwantono, Sungkoro & Surja  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower 2, Lt. 7  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190  
Indonesia

Teramihardja, Pradhono & Chandra  
Gedung AXA  
Lt. 27 Suite 03  
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18  
Jakarta 12940  
Indonesia

### Penilai Aset

KJPP Susan Widjojo & Rekan  
Menara Batavia Lt. 28  
Jl. KH. Mas Mansyur kav. 126  
Jakarta 10220  
Indonesia

### Aktuaris

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo  
Jl. Pakubuwono VI no. 61  
Jakarta 12120  
Indonesia

### Wali Amanat

Bank Permata  
Gedung WTC II  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31  
Jakarta 12920  
Indonesia

### Bursa Efek

PT Bursa Efek Indonesia  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Senayan, Kebayoran Baru  
Jakarta 12190  
Indonesia

### PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower 1, Lt. 5  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Senayan, Kebayoran Baru  
Jakarta 12190  
Indonesia

### Public Accounting Office

Purwantono, Sungkoro & Surja  
Indonesia Stock Exchange Building  
Tower 2, Lt. 7  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190  
Indonesia

Teramihardja, Pradhono & Chandra  
AXA Tower  
Lt. 27 Suite 03  
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18  
Jakarta 12940  
Indonesia

### Independent Valuer

KJPP Susan Widjojo & Partner  
Batavia Tower Lt. 28  
Jl. KH. Mas Mansyur kav. 126  
Jakarta 10220  
Indonesia

### Actuary

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo  
Jl. Pakubuwono VI no. 61  
Jakarta 12120  
Indonesia

### Trustee

Permata Bank  
WTC II Tower  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31  
Jakarta 12920  
Indonesia

### Stock Exchange

Indonesia Stock Exchange  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Senayan, Kebayoran Baru  
Jakarta 12190  
Indonesia

### Indonesian Central Securities Depository

Indonesia Stock Exchange Building  
Tower 1, Lt. 5  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Senayan, Kebayoran Baru  
Jakarta 12190  
Indonesia





CitraLake Sawangan



WE ARE FOCUSING ON DEVELOPMENT  
OF RESIDENTIAL  
AND COMMERCIAL PROPERTIES

—  
03

# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT  
DISCUSSION  
AND ANALYSIS





# TINJAUAN INDUSTRI

## INDUSTRIAL REVIEW

### Tinjauan Ekonomi

Kondisi perekonomian pada tahun 2015 masih kurang kondusif. Pelemahan pertumbuhan ekonomi dirasakan secara global dan domestik. Kondisi perekonomian global diwarnai dengan ketidakpastian mengenai kenaikan tingkat suku bunga Bank Sentral Amerika Serikat, perekonomian Tiongkok yang terus melambat akibat masih melemahnya sektor manufaktur dan investasi pada negeri tirai bambu tersebut, serta krisis perekonomian yang dialami oleh zona Eropa. Tercatat pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat turun dari 2,1 persen menjadi 1,8 persen, perekonomian Tiongkok melambat dari 6,9 persen menjadi 6,8 persen, dan pertumbuhan ekonomi Inggris melemah dari 2,1 persen menjadi 1,9 persen.

Secara domestik, pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2015 pun menurun menjadi 4,79 persen dari 5,1 persen. Konsumsi rumah tangga dan investasi non bangunan belum kuat untuk menopang pertumbuhan ekonomi. Ekspor juga menurun seiring pemulihan ekonomi global yang berjalan lambat dan harga komoditas yang terus turun. Di lain pihak, pada kuartal empat 2015 peningkatan pertumbuhan ekonomi Indonesia mulai terlihat didorong oleh pengeluaran pemerintah. Inflasi sebesar 3,35 persen pada akhir Desember 2015, lebih rendah 5,01 persen dibandingkan tahun sebelumnya dikarenakan rendahnya harga global serta permintaan domestik yang masih lemah. Nilai tengah tukar rupiah selama tahun 2015 melemah sebesar 11% menjadi Rp 13.785 per dolar AS. Kendati pelemahan tersebut, persepsi positif investor terhadap arah perekonomian Indonesia seiring berbagai kebijakan Pemerintah untuk memperbaiki iklim investasi serta semakin efektifnya implementasi berbagai proyek infrastruktur menjadi pemicu apresiasi nilai tukar Rupiah dimulai kuartal empat 2015 dan diprediksi akan terus berlanjut di tahun 2016.

### Tinjauan Industri

Permintaan atas sektor residensial khususnya di kota-kota besar masih menjanjikan disebabkan beberapa hal yaitu *backlog*, populasi usia muda secara demografi, dan urbanisasi. Tidak dapat dipungkiri bahwa hunian tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer yang diperlukan oleh semua orang. Maka diprediksi sektor residensial akan terus berkembang.

### Economic Review

The economic conditions in 2015 were still less than conducive. The decelerating economic growth is experienced globally as well as domestically. Global economic conditions in 2015 were influenced by uncertainty toward rising interest rates of United States (US) Federal Reserve, continuously slowing growth of China's economy due to the weakening of the manufacturing sector and investment in China, as well as the prolonged economic crisis experienced by the Europe zone. Economic growth in United States is recorded has dropped from 2.1 percent to 1.8 percent, China's economy has slowed down from 6.9 percent to 6.8 percent, as well as United Kingdom's economic growth also weakened from 2.1 percent to 1.9 percent.

Domestically, economic growth in Indonesia also showed slowing growth, fell to 4.79 percent from 5.1 percent. Household consumption and non-construction investment relatively are not strong enough to support economic growth. Export also declined in line with lengthy restoration of global economy and price of commodity continued to weaken. On the other hand, during the fourth quarter of 2015, improvement in Indonesia's economic growth was starting to show encouraged by Government's expenditure. Inflation rate at the end of December 2015 is 3.35 percent, decreased 5.01 percent compared to previous year mainly due to lower global price as well as weakened domestic demand. In the mean time, Rupiah exchange rate against US Dollar weakened by 11% to Rp 13,785 as of 31 December 2015 (as per middle rate of Bank Indonesia). Regardless of that, investors' positive perception toward the direction of Indonesia's economy in accordance with various Government policies to improve investment climate as well as effective implementation of infrastructure projects triggered Rupiah exchange rate to appreciate starting from fourth quarter of 2015 and this behavior is predicted to continue to 2016.

### Industrial Review

Demand on residential sectors especially in big cities of Indonesia is still promising due to several factors namely backlog, demographically young age population, and urbanization. It is undeniable that residential area is one of primary needs required by everyone. As a result, residential sector is expected to flourish continuously.

# TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

## BUSINESS REVIEW

Kegiatan usaha Perseroan dapat dibagi menjadi 2 segmen usaha yaitu pengembangan proyek residensial yang meliputi perumahan, apartemen, dan properti lainnya, serta pengelolaan properti komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, dan fasilitas komersial lainnya.

### Residensial

Pendapatan Perseroan secara akunting pada tahun 2015 dari segmen residensial meningkat 7% menjadi Rp 1.656 milyar dari tahun sebelumnya Rp 1.551 milyar. Pendapatan dari segmen residensial berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 97%. Pendapatan pada tahun 2015 dari penjualan rumah tinggal dan ruko, dan kapling masing-masing menunjukkan peningkatan dan mulai terdapat pengakuan pendapatan dari penjualan perkantoran dan kondominium. Pada tahun 2015 Perseroan meluncurkan proyek residensial di Jakarta dan Malang yang akan berkontribusi dalam menambah pendapatan residensial Perseroan.

### Komersial

Pendapatan Komersial pada tahun 2015 meningkat 17% menjadi Rp 59 milyar, dibandingkan tahun sebelumnya Rp 51 milyar. Pendapatan tersebut berkontribusi 3% terhadap total pendapatan Perseroan.

The Company's business activities are divided into two groups, namely development of residential projects which include housing and other properties for sale such as apartments and commercial properties management which include shopping centers, and other commercial facilities.

### Residential

The Company's accounting revenue from residential segment in 2015 has increased by 7% amounting to Rp 1,656 billion compared to Rp 1,551 billion in previous year. Revenue from residential segment delivered significant contribution to Company's total revenue, which is 97% of total revenue. Revenue in 2015 from sales of residential houses, shop houses and lot each showed escalation and revenue started to be recognized from sales of office spaces and condominiums. In 2015, the Company launched residential project in Jakarta and Malang that will contribute in generating and increasing Company's residential revenue.

### Commercial

Revenue from commercial segment in 2015 rose by 17% amounting to Rp 59 billion, compared to Rp 51 billion in previous year. Commercial revenue contributed 3% to the total revenue of the Company.

# STRATEGI PEMASARAN 2015

## 2015 MARKETING STRATEGY

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, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

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, holding an exhibition at shopping malls to reach target market, holding a customer gathering at launching or ground breaking to build trust and at the end, create repeat buyers, as well as holding customer referral program.

# LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

| LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015      | 2014      | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION<br>(In Million Rupiah) |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aset                                                           | 5,698,208 | 5,136,816 | 10.9%                       | Assets                                                              |
| Liabilitas                                                     | 3,035,418 | 2,913,679 | 4.2%                        | Liabilities                                                         |
| Ekuitas                                                        | 2,662,790 | 2,223,137 | 19.8%                       | Equity                                                              |

### Aset

Total aset Perseroan tahun 2015 tercatat sebesar Rp5.698,2 milyar, meningkat 10,9% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp5.136,8 milyar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada persediaan sebesar 19,8% menjadi Rp2.616 milyar dan kenaikan pada tanah untuk pengembangan sebesar 27,6% menjadi Rp760,9 milyar.

### Assets

Total assets of the Company in 2015 reached to Rp 5,698.2 billion, increased by 10.9% from Rp 5,136.8 billion in previous year. This was in line with the hike in inventories by 19.8% to Rp2,616 billion and increase in land for development by 27.6% to Rp760.9 billion.

| <b>ASET LANCAR</b><br>(Dalam jutaan Rupiah) | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>PERUBAHAN (%)</b><br>Change (%) | <b>CURRENT ASSETS</b><br>(In Million Rupiah) |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| Aset Lancar                                 |             |             |                                    | Current Assets                               |
| • Kas dan setara kas                        | 716,716     | 969,675     | -26.1%                             | Cash and cash equivalents                    |
| • Persediaan                                | 2,615,969   | 2,183,612   | 19.8%                              | Inventories                                  |
| • Lainnya                                   | 430,988     | 332,609     | 29.6%                              | Others                                       |
| Total Aset Lancar                           | 3,763,673   | 3,485,896   | 8.0%                               | Total Current Assets                         |

**Aset Lancar**

Total aset lancar Perseroan tahun 2015 meningkat 8,0% menjadi Rp 3.763,7 milyar dari tahun sebelumnya Rp 3.485,9 milyar.

**Current Assets**

The Company's current assets in 2015 improved by 8.0% to be Rp 3,763.7 billion compared to Rp 3,485.9 billion in previous year

| <b>KAS DAN SETARA KAS</b><br>(Dalam jutaan Rupiah) | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>PERUBAHAN (%)</b><br>Change (%) | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b><br>(In Million Rupiah) |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Kas Rupiah                                         | 2,669       | 2,152       | 24,0%                              | Cash - Rupiah                                           |
| Bank Rupiah                                        | 510,615     | 449,799     | 15,8%                              | Cash in Bank - Rupiah                                   |
| Deposito Berjangka - Rupiah                        | 198,775     | 522,051     | -61.9%                             | Time Deposit - Rupiah                                   |
| Deposito Berjangka - Mata Uang Asing               | 4,657       | 4,673       | -0.3%                              | Time Deposit - Other Currencies                         |
| Total                                              | 716,716     | 969,675     | 26,1%                              | Total                                                   |

**Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2015 sebesar Rp 716,7 milyar, menurun sebesar 26,1% dari sebelumnya Rp 969,7 milyar. Penurunan tersebut dikarenakan adanya dana yang dialokasikan untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan.

**Cash and Cash Equivalents**

cash and cash equivalents as of 31 December 2015 amounted to Rp 716.7 billion, dropped by 26,1% compared to Rp 969.7 billion in 2014. This was due to the allocation of funds for development of Company's projects.

| <b>PIUTANG</b><br>(Dalam jutaan Rupiah) | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>PERUBAHAN (%)</b><br>Change (%) | <b>RECEIVABLES</b><br>(In Million Rupiah) |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Piutang Usaha                           | 49,523      | 76,111      | -34.9%                             | Trade Receivables                         |
| Piutang Lain-Lain                       | 237,222     | 137,330     | 72.7%                              | Other Trade Receivables                   |
| Total                                   | 286,745     | 213,441     | 34.3%                              | Total                                     |

**Piutang Usaha dari Pihak Ketiga**

Piutang usaha dari pihak ketiga menurun 34,9% menjadi Rp 49,5 milyar pada tahun 2015.

**Trade Receivables from Third Parties**

Trade receivables from third parties decreased by 34.9% amounting to Rp 49.5 billion in 2015.

**Piutang Lain-Lain**

Piutang lain-lain Perseroan meningkat 72,7% menjadi Rp 237,2milyar dibandingkan tahun sebelumnya Rp 137,3 milyar. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya.

**Other Receivables**

Other receivables of the Company amounted to Rp 237.2 billion in 2015, jumped by 72.7% compared to Rp 137.3 billion in previous year. This was due to partnership operational funds have not been received from strategic partners.



### Persediaan

Kenaikan persediaan sebesar 19,8% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kapling tanah, rumah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak Perusahaan.

### Inventory

The increase in inventories of 19.8% 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

| ASET TIDAK LANCAR<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015      | 2014      | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | NON CURRENT ASSETS<br>(In Million Rupiah) |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Aset Tidak Lancar                          |           |           |                             | Non-current Assets                        |
| • Investasi pada entitas asosiasi          | 203,962   | 170,208   | 19.8%                       | Investment in associates                  |
| • Tanah untuk pengembangan                 | 760,903   | 596,297   | 27.6%                       | Land for development                      |
| • Properti investasi                       | 139,988   | 114,704   | 22.0%                       | Investment properties                     |
| • Aset tetap                               | 317,411   | 275,240   | 15.3%                       | Fixed assets                              |
| • Lainnya                                  | 512,271   | 494,471   | 3.6%                        | Others                                    |
| Total Aset Tidak Lancar                    | 1,934,535 | 1,650,920 | 17.2%                       | Total Non-current Assets                  |

### Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan tahun 2015 meningkat 17,2% menjadi Rp 1.934,5 milyar dari tahun sebelumnya Rp 1.650.9 milyar.

### Non-current Assets

Non-current assets of the Company increased by 17.2% to Rp 1,934.5 billion in 2015 compared to Rp 1,650.9 billion in previous year.

### Investasi pada Entitas Asosiasi

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 19,8% terkait dengan penambahan modal PT Citra Mitra Digdaya dari Rp 156,2 milyar menjadi Rp 168,7 milyar serta adanya kepemilikan entitas asosiasi baru PT CRC Media Graha.

### Investment in Associates

Investment in associates that rose by 19.8% was supported by the additional capital investment in PT Citra Mitra Digdaya from Rp 156.2 billion to Rp 168.7 billion and there is also new capital investment in PT CRC Media Graha.

### Uang Muka

Uang Muka Perseroan menurun 41,9% menjadi Rp 188,9 milyar disebabkan oleh adanya uang muka pembelian tanah yang direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan dan persediaan pada tahun 2015.

### Advance Payments

The Company's Advanced Payments dropped by 41.9% to Rp 188.9 billion and is mainly due to down payment of land purchase is reclassified to land for development and supplies during 2015.

### Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan Perseroan meningkat 27,6% menjadi Rp 760,9 milyar dikarenakan adanya penambahan tanah di lokasi Cikupa, Tangerang, dan Palembang.

### Land for Development

Land for development of the Company's jumped 27.6% amounting to Rp 760.9 billion in 2015. This is due to recent land acquisition in Cikupa, Tangerang and Palembang areas.

**Aset Tetap**

Aset tetap Perseroan meningkat 15,3% menjadi Rp 317,4 milyar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh progres dari pembangunan proyek komersial, seperti pendirian Hotel Citra Plaza Kemayoran, prasarana Waterpark di Jambi dan beberapa aset tetap lainnya.

**Properti Investasi**

Properti investasi meningkat 22% menjadi Rp 140 milyar dibandingkan tahun 2014. Peningkatan terutama disebabkan dari progres pembangunan proyek komersial yang terletak di Jakarta dan Tangerang

**Fixed Assets**

The Company's Fixed Assets increased by 15.3% amounting to Rp 317.4 billion in 2015. This resulted from the progress from commercial project development, such as the construction of Hotel Citra Plaza Kemayoran, Waterpark facility in Jambi and some other assets.

**Investment Properties**

Investment properties amounted to Rp 140 billion, rose by 22% compared to 2014. This is due to the development progress commercial project located in Jakarta and Tangerang.

| LIABILITAS<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015      | 2014      | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | LIABILITIES<br>(In Million Rupiah) |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|
| Liabilitas Jangka Pendek            |           |           |                             | Current Liabilities                |
| • Utang bank jangka pendek          | 400,000   | 350,000   | 14.3%                       | Short term bank loan               |
| • Utang usaha                       | 119,792   | 108,103   | 10.8%                       | Trade payables                     |
| • Uang muka pelanggan               | 968,641   | 1,113,336 | -13.0%                      | Advances received                  |
| • Lainnya                           | 131,624   | 171,829   | -23.4%                      | Others                             |
| Total Liabilitas Jangka Pendek      | 1,620,057 | 1,743,268 | -7.1%                       | Total Current Liabilities          |
| Liabilitas Jangka Panjang           |           |           |                             | Non-current Liabilities            |
| • Uang muka pelanggan               | 888,972   | 648,921   | 37.0%                       | Advances received                  |
| • Utang obligasi                    | 491,400   | 488,761   | 0.5%                        | Bonds payable                      |
| • Lainnya                           | 34,989    | 32,729    | 6.9%                        | Others                             |
| Total Liabilitas Jangka Panjang     | 1,415,361 | 1,170,411 | 20.9%                       | Total Non-current Liabilities      |
| Total                               | 3,035,418 | 2,913,679 | 4.2%                        | Total                              |

**Liabilitas**

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2015 sebesar Rp3.035,4 milyar, meningkat 4,2% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.913,7 milyar, yang terutama berasal dari peningkatan pinjaman bank dan uang muka pelanggan. Peningkatan pinjaman bank sebesar Rp50 milyar terutama berasal dari perolehan fasilitas kredit Bank Mandiri senilai Rp500 milyar dengan jangka waktu selama satu tahun.

**Liabilities**

The Company booked total liabilities in 2015 amounting to Rp3,035.4 billion, increasing by 4.2% compared to Rp2,913.7 billion in the previous year, mainly contributed from the increases in bank loans and advances received. The bank loans amounted to Rp50 billion mainly contributed from loan facilities from Bank Mandiri amounting to Rp500 billion for one-year period.

| UTANG BANK DAN OBLIGASI<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015    | 2014    | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | BANK LOAN AND<br>BONDS PAYABLE<br>(In Million Rupiah) |
|--------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Utang Bank                                       |         |         |                             | Bank Loan                                             |
| • PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                  | 400,000 | 350,000 | 14.3%                       | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                         |
| Obligasi                                         |         |         |                             | Bonds payable                                         |
| • Obligasi I Ciputra Residence                   | 491,400 | 488,761 | 0.5%                        | Obligasi I Ciputra Residence                          |
| Total                                            | 891,400 | 838,761 | 6.3%                        |                                                       |

#### Utang Bank Jangka Pendek

Utang Bank Jangka Pendek Perseroan meningkat 14,3% menjadi Rp 400 milyar pada tahun 2015.

#### Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

Kenaikan utang usaha Perseroan sebesar 10,8% menjadi Rp 119,8 milyar. Kenaikan tersebut sehubungan dengan adanya kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak Perseroan yang bertambah.

#### Utang Lain-Lain

Utang lain-lain Perseroan menurun 19,2% menjadi Rp 79,2 milyar karena adanya penurunan utang terhadap mitra usaha ventura bersama.

#### Beban Akrua

Beban akrual Perseroan meningkat 104,8% menjadi Rp 11 milyar dari tahun sebelumnya.

#### Utang Pajak

Di tahun 2015, utang pajak Perseroan meningkat 37% menjadi Rp 34,4 milyar terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo PPN keluaran yang akan dibayarkan pada awal tahun depan.

#### Uang Muka Pelanggan

Uang muka pelanggan Perseroan meningkat sebesar 5,4% menjadi Rp 1.857,6 milyar 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 kepada konsumen.

#### Utang Obligasi

Utang obligasi Perseroan meningkat 0,5% menjadi Rp 491,4 milyar disebabkan beban amortisasi emisi obligasi.

#### Short Term Bank Loan

Short term bank loan of the Company rose by 14.3%, amounted to Rp 400 billion in 2015.

#### Trade Payables to Third Parties

Trade payables to third parties as of 31 December 2015 amounted to Rp 119.8 billion, rose by 10.8% compared to 2014 due to obligations for construction completion of existing and new projects.

#### Other Payables

Other payables of the Company fell by 19.2% to Rp 79.2 billion and mainly caused by the decreased of payables toward joint venture partners.

#### Accrued Expenses

The Company's accrued expense amounted to Rp 11 billion in 2015, jumped by 104.8% compared to 2014.

#### Taxes Payable

Taxes payable of the company in 2015 amounted to Rp 34.4 billion, rose by 37% compared to 2014 and is mainly due to the increased in value added tax (VAT) out to be paid in early 2016.

#### Advances Received

The increasing advances of the Company as much as 5.4% to Rp 1,857.6 billion 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.

#### Bonds Payable

Bonds Payable of the Company rose by 0.5% to Rp 491.4 billion due to amortization of bond issuance.

| <b>EKUITAS</b><br>(Dalam jutaan Rupiah)                       | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      | <b>PERUBAHAN (%)</b><br>Change (%) | <b>EQUITY</b><br>(In Million Rupiah)                    |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk |                  |                  |                                    | Equity attributable to owner of the parent entity       |
| • Modal saham                                                 | 1,400,314        | 1,400,314        | 0.0%                               | Capital stock                                           |
| • Saldo laba                                                  | 1,198,403        | 716,363          | 67.3%                              | Retained earnings                                       |
| • Lainnya                                                     | (31,392)         | 3,432            | -1014.7%                           | Others                                                  |
| Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk  | 2,567,325        | 2,120,109        | 21.1%                              | Total Equity attributable to owner of the parent entity |
| Kepentingan non pengendali                                    | 95,465           | 103,028          | -7.3%                              | Non-Controlling interests                               |
| <b>Total</b>                                                  | <b>2,662,790</b> | <b>2,223,137</b> | <b>19.8%</b>                       | <b>Total</b>                                            |

#### Ekuitas-net

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 21,1% dari Rp 2,1 triliun menjadi Rp 2,6 triliun adalah dikarenakan adanya kenaikan laba bersih Perseroan.

#### Net-Equity

Equity attributable to owners of the parent rose by 21.1% from Rp 2.1 trillion to Rp 2.6 trillion following the hike in net income of the Company.

## URAIAN ATAS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

### FINANCIAL REVIEW

| <b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN</b><br>(Dalam jutaan Rupiah) | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>PERUBAHAN (%)</b><br>Change (%) | <b>CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b><br>(In Million Rupiah) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pendapatan                                                                                        | 1,715,300   | 1,601,445   | 7.1%                               | Revenues                                                                                              |
| Laba Kotor                                                                                        | 1,030,776   | 918,133     | 12.3%                              | Gross Profit                                                                                          |
| Laba Usaha                                                                                        | 726,164     | 700,148     | 3.7%                               | Operating Profit                                                                                      |
| Laba Bersih                                                                                       | 566,822     | 600,670     | -5.6%                              | Net Profit                                                                                            |

#### Pendapatan

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2015 sebesar Rp 1.715,3 milyar, meningkat 7,1% dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp 1.601,4 milyar. Kenaikan tersebut terutama berasal dari penjualan residensial sebesar Rp 105,5 milyar dan pendapatan usaha sebesar Rp 8,4 milyar.

#### Revenues

The Company booked Rp 1,715.3 billion revenue in 2015, increasing by 7.1 % compared to Rp 1,601.4 billion in 2014. The increase was derived mainly from residential sales amounting to Rp 105.5 billion and operating revenue amounting to Rp 8.4 billion.



| PENDAPATAN<br>(Dalam jutaan Rupiah)                            | 2015      | 2014      | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | REVENUE<br>(In Million Rupiah)                                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Penjualan bersih                                               |           |           |                             | Net sales                                                         |
| • Rumah tinggal dan Ruko, Kapling, Perkantoran dan kondominium | 1,656,364 | 1,550,870 | 6.8%                        | Residential houses and land lots, office building and condominium |
| Pendapatan usaha                                               |           |           |                             | Operating revenues                                                |
| • Waterpark                                                    | 29,238    | 26,992    | 8.3%                        | Waterpark                                                         |
| • World of Wonder                                              | 1,763     | 1,548     | 13.9%                       | World of Wonder                                                   |
| • Sewa                                                         | 12,980    | 10,814    | 20.0%                       | Rental                                                            |
| • Royalti                                                      | 14,955    | 11,221    | 33.3%                       | Royalty                                                           |
| Sub Total                                                      | 58,936    | 50,575    | 16.5%                       | Sub Total                                                         |
| Total                                                          | 1,715,300 | 1,601,445 | 7.1%                        | Total                                                             |

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat peningkatan penjualan bersih sebesar 6,8% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.550,9 milyar menjadi Rp1.656,4 milyar. Kenaikan tersebut disebabkan adanya peningkatan penjualan rumah hunian dan ruko sebesar Rp105,5 milyar.

Sedangkan pendapatan usaha mengalami peningkatan sebesar 16,5% dari Rp50,6 milyar menjadi Rp58,9 milyar yang disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan *waterpark*, royalti dan sewa, masing-masing sebesar Rp2,2 milyar, Rp3,7 milyar dan Rp2,2 milyar.

Overall, the Company experience a hike by 6.8% in net sales from Rp1,550.9 billion in previous year to Rp1,656.4 billion. The increase was mainly due to the rising sales of residential houses and shop houses as much as Rp105.5 billion.

Operating revenues, in the meantime, surged by 16.5% from previously Rp50.6 billion to Rp58.9 billion due to the hike in income from waterpark, royalty and rental amounting to Rp2.2 billion, Rp 3.7 billion and Rp2.2 billion respectively.

| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015    | 2014    | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | COST OF SALES AND DIRECT COSTS<br>(In Million Rupiah) |
|-------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Rumah tinggal dan Ruko, Kapling, Apartemen.                       | 659,843 | 663,570 | -0.6%                       | Residential houses and land lots, Apartment.          |
| Waterpark                                                         | 14,686  | 14,470  | 1.5%                        | Waterpark                                             |
| World of Wonder                                                   | 6,860   | 2,453   | 179.7%                      | World of Wonder                                       |
| Sewa                                                              | 3,135   | 2,819   | 11.2%                       | Rental                                                |
| Total                                                             | 684,524 | 683,312 | 0.2%                        | Total                                                 |

#### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 684,5 milyar, meningkat 0,2% dibandingkan tahun lalu. Kenaikan tersebut seiring dengan kenaikan pendapatan Perseroan.

#### Cost of Sales and Direct Costs

Cost of Sales and Direct costs of the Company amounted to Rp 684.5 billion in 2015, rose by 0.2% compared to previous year. The increased is in line with the growth of Company's revenues.

| LABA KOTOR<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015      | 2014    | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | GROSS PROFIT<br>(In Million Rupiah) |
|-------------------------------------|-----------|---------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Penjualan bersih                    | 996,521   | 887,300 |                             | Net sales                           |
| Pendapatan usaha                    | 34,255    | 30,833  |                             | Operating Revenue                   |
| Total                               | 1,030,776 | 918,133 | 12.3%                       | Total                               |

### Laba Kotor

Laba kotor tahun 2015 tercatat mengalami kenaikan 12,3% menjadi Rp1.030,8 milyar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp918,1 milyar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan di tahun 2015, sedangkan kenaikan beban pokok penjualan masih lebih kecil dibandingkan dengan proporsi kenaikan pendapatan. Margin laba kotor tercatat sebesar 60,1% meningkat 2,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 57,3%.

### Gross Profit

Gross profit in 2015 experienced an increase by 12.3% to Rp1,030.8 billion from Rp918.1 billion in 2014. The increase reflected the revenue hike in 2015, whereas the increase in cost of sales and direct costs still lower than that of revenue. Gross profit margin was recorded at 60.1%, increasing by 2.8% from 57.3% in the previous year.

| BEBAN USAHA<br>(Dalam jutaan Rupiah)    | 2015    | 2014    | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | OPERATING EXPENSES<br>(In Million Rupiah)   |
|-----------------------------------------|---------|---------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| Beban Penjualan                         |         |         |                             | Selling Expenses                            |
| • Promosi dan iklan                     | 36,066  | 23,999  | 50.3%                       | Promotion and advertising                   |
| • Komisi penjualan                      | 26,737  | 16,900  | 58.2%                       | Sales commissions                           |
| • Administrasi penjualan                | 177     | 999     | -82.3%                      | Sales administration                        |
| • Lain-lain                             | 4,303   | 5,826   | -26.1%                      | Others                                      |
| Sub Total                               | 67,283  | 47,724  | 41.0%                       | Sub Total                                   |
| Beban Umum dan Administrasi             |         |         |                             | General Administrative Expenses             |
| • Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya | 138,173 | 103,862 | 33.0%                       | Salaries, wages and other employee benefits |
| • Tenaga ahli                           | 17,635  | 3,715   | 374.7%                      | Professional fees                           |
| • Jasa manajemen                        | 14,590  | 12,471  | 17.0%                       | Management fees                             |
| • Penyusutan                            | 9,839   | 6,164   | 59.6%                       | Depreciation                                |
| • Perjalanan dinas dan transportasi     | 5,313   | 5,494   | -3.3%                       | Travelling and transportation               |
| • Biaya operasional kantor              | 4,326   | 2,414   | 79.2%                       | Office supplies                             |
| • Perbaikan dan pemeliharaan            | 3,018   | 1,800   | 67.7%                       | Repairs and maintenance                     |
| • Sewa                                  | 2,989   | 2,306   | 29.6%                       | Rental                                      |
| • Listrik, air dan telepon              | 2,701   | 1,900   | 42.2%                       | Electricity, water and telephone            |
| • Parkir dan bensin                     | 2,424   | 1,380   | 75.7%                       | Parking and fuel                            |
| • Pos dan telekomunikasi                | 2,204   | 1,852   | 19.0%                       | Postage and telecommunication               |
| • Asuransi                              | 923     | 656     | 40.7%                       | Insurance                                   |
| • Fotokopi dan alat tulis kantor        | 743     | 1,150   | -35.4%                      | Photocopy and stationery                    |
| • Lain-lain                             | 28,400  | 21,328  | 33.2%                       | Others                                      |
| Sub Total                               | 233,278 | 166,492 | 40.1%                       | Sub Total                                   |
| Total                                   | 300,561 | 214,216 | 40.3%                       | Total                                       |

### Beban Usaha

Beban usaha mengalami peningkatan 40,3% menjadi Rp300,6 milyar dibandingkan tahun 2014 sebesar Rp214,3 milyar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 41,0% dan kenaikan beban administrasi dan umum sebesar 40,1%.

Kenaikan beban penjualan terutama berasal dari kenaikan beban promosi dan iklan dan komisi penjualan tercatat sebesar Rp36 milyar dan Rp27 milyar atau naik sebesar 50,3% dan 58,2% dari tahun 2014. Hal ini disebabkan oleh pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2015.

Kenaikan beban umum dan administrasi terutama berasal dari kenaikan beban gaji dan kesejahteraan karyawan tercatat sebesar Rp138,2 milyar atau naik sebesar 33% dari tahun 2014 sebesar Rp103,9 milyar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan pembukaan proyek-proyek baru di tahun 2015.

### Laba Usaha

Laba usaha meningkat menjadi Rp726,2 milyar, naik 3,7% dibandingkan tahun 2014 sebesar Rp700,1 milyar. Sedangkan margin laba usaha menurun 2,8% dari 45,1% menjadi 42,3% pada tahun 2015.

### EBITDA

EBITDA meningkat menjadi Rp744 milyar, tumbuh sebesar 4% dibandingkan tahun 2014 sebesar Rp713 milyar. Hal ini menunjukkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang baik sepanjang tahun 2015 dengan adanya peningkatan penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan. Margin EBITDA tercatat mengalami penurunan dari 45% di tahun 2014 menjadi 43%.

### Operating Expenses

The operating expenses rose by 40.3% to Rp300.6 billion from Rp214.3 billion in 2014, contributed by the increase in selling expenses as much as 41,0% and increase in general and administrative expenses as much as 40.1%.

The increase in selling expenses consists of increase in promotion and advertising by 50.3% to Rp 36 billion and increase in sales commissions by 58.2% to Rp27 billion. This reflected cost related to new projects launched in 2015.

The increase in salaries and employee benefits by 33% to Rp138.2 billion from Rp103.9 billion in 2014 contributed to the increase in general and administrative expenses. This reflected the increase in number of employees to support new project development in 2015.

### Profit From Operations

Operating profit rose to Rp726.2 billion, up by 3.7% compared to Rp700.1 billion in 2014. Meanwhile, operating profit margin fall by 2.8% from 45.1% to 42.3% in 2015.

### EBITDA

EBITDA increased to reach Rp744 billion or rose by 4% compared to Rp713 billion in 2014. This reflected improvement of operational and financial result in 2015 due to the hike in sales and cost efficiency performed by the Company. EBITDA margin fall slightly from 45% in 2014 to 43%.

### LABA BERSIH

(Dalam jutaan Rupiah)

Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk

2015

554,856

2014

554,079

### PERUBAHAN (%)

Change (%)

0.1%

### NET PROFIT

(In Million Rupiah)

Profit for the year attributable to owners of the parent

**Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk**

Perseroan mencatat peningkatan pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar 0,1% dari Rp554,1 milyar pada tahun 2014 menjadi sebesar Rp554,9 milyar di tahun 2015.

**Rasio Keuangan**

Ratio profitabilitas menunjukkan bagaimana Perusahaan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih menurun 2,3% dari 34,6% di tahun 2014 menjadi 32,3% pada tahun 2015. Penurunan tersebut dikarenakan adanya beban bunga obligasi yang mulai dicatat penuh pada tahun 2015.

**Profit for The Period Attributable to Owners of The Parent Entity**

The Company recorded 0.1% increase in net profit attributable to owners of the parent from Rp554.1 billion in 2014 to Rp554.9 billion in 2015. Net profit margin decreased by 2.3% from 34.6% in 2014 to 32.3% in 2015.

**Financial Ratio**

Profitability ratio reflected the Company's capability to generate profit and values for the shareholders, from its existing resources. Net profit margin decreased due to the interest expense from bonds which started to be fully recorded in 2015.

| PROFITABILITAS                     | 2015  | 2014  | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | PROFITABILITY     |
|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------|-------------------|
| Margin Laba Bersih                 | 32.3% | 34.6% | -6.5%                       | Net Profit Margin |
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset    | 9.7%  | 10.8% | -9.7%                       | Return on Assets  |
| Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas | 21.9% | 26.1% | -16.0%                      | Return on Equity  |

Pertumbuhan laba bersih yang jauh lebih lambat dari pertumbuhan aset maupun ekuitas memberikan dampak negatif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas yang memperlihatkan penurunan masing-masing sebesar 9,7% dan 16%.

Net profit slowed to the asset and equity growth will bring negative impact to return on assets and return on equity representing 9.7% and 16% decrease, respectively.



# LAPORAN KONSOLIDASI ARUS KAS

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

| ARUS KAS KONSOLIDASIAN<br>(Dalam jutaan Rupiah) | 2015      | 2014      | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | CONSOLIDATED CASH FLOWS<br>(In Million Rupiah) |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Aktivitas operasi                               | 87,482    | 111,071   | -21.2%                      | Operating activities                           |
| Aktivitas investasi                             | (274,305) | (448,116) | -38.8%                      | Investing activities                           |
| Aktivitas pendanaan                             | (66,115)  | 572,166   | -111.6%                     | Financing activities                           |

Pada tahun 2015 Perseroan mencatat defisit arus kas sebesar Rp252,9 milyar, terutama dari penambahan investasi pada entitas anak yang diperoleh dari kepentingan nonpengendali dan entitas lainnya serta pembayaran bunga obligasi yang meningkat signifikan dibandingkan dengan tahun 2014.

In 2015, the Company recorded deficit cash flow of Rp252.9 billion, mainly derived from addition in investment from non-controlling interest and other entity and also a significant increase of payment of bond interest compared to that of 2014.

### Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar 21,2% dari Rp111,1 milyar pada tahun 2014 menjadi Rp87,5 milyar pada tahun 2015 yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya sebesar 109 milyar dalam rangka pembangunan proyek-proyek atas pemenuhan kewajiban konsumen.

### Cash Flow from Operational Activities

Net cash provided by operational activities declined by 21.2% from Rp111.1 billion in 2014 to Rp87.5 billion in 2015 particularly due to the increase in cash payment to the contractors, suppliers and others amounted to Rp109 billion in order to develop projects to fulfill the obligations to consumers.

### Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar 38,8% dari Rp448,1 milyar pada tahun 2014 menjadi Rp274,3 milyar pada tahun 2015, terutama disebabkan oleh adanya penurunan dalam pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar Rp120 milyar.

### Cash Flow from Investment Activities

Net cash used for investment activities fell by 38.8% from Rp448.1 billion in 2014 to Rp274.3 billion in 2015, particularly due to the declining payment of advances for purchase of land amounting to Rp120 billion.

### Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih aktivitas pendanaan menurun signifikan dari surplus Rp572,2 milyar pada tahun 2014 menjadi defisit sebesar Rp66,1 milyar pada tahun 2015. Disebabkan karena adanya penerimaan dari utang obligasi sebesar Rp490,5 milyar pada tahun 2014. Selama tahun 2015, pembayaran bunga obligasi mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp60,5 milyar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp45,3 milyar.

### Cash Flow from Financing Activities

Net cash flow provided by financing activities decreased significantly from surplus Rp572.7 billion in 2014 to deficit Rp66.1 billion in 2015. This is due to proceeds from bond payables amounting to Rp490.5 billion in 2014. During 2015, payment of bond coupon rose to Rp60.5 billion from previously Rp45.3 billion.

# ANALISIS TENTANG KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

## ANALYSIS ON ABILITY TO PAY

| KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG        | 2015   | 2014   | PERUBAHAN (%)<br>Change (%) | ABILITY TO PAY       |
|---------------------------------|--------|--------|-----------------------------|----------------------|
| Rasio Lancar                    | 232.3% | 200.0% | 16.2%                       | Current Ratio        |
| Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas | 34.7%  | 39.6%  | -12.2%                      | Debt to Equity Ratio |
| Rasio Pinjaman terhadap Aset    | 15.6%  | 16.3%  | -4.2%                       | Debt to Assets Ratio |

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 0,35 dan 0,40 masing-masing untuk tahun 2015 dan 2014. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 0,16 baik untuk tahun 2015 maupun 2014. Dapat disimpulkan bahwa dari informasi tersebut menunjukkan Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

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

The Company's ability to fulfil the entire liabilities is reflected in debt to equity and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 0.35 and 0.40 each for 2015 and 2014, respectively. Meanwhile, Debt to asset ratio was stable at 0.16 for 2015 as well as 2014. The information mentioned above reflected a conclusion that the Company is still capable of fulfilling its liabilities.

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

## TINJAUAN STRUKTUR MODAL

### CAPITAL STRUCTURE REVIEW

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 2015 dan 2014, 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.

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, 2015 and 2014, 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.

# INVESTASI BARANG MODAL

## CAPITAL EXPENDITURE

Sepanjang tahun 2015, Perseroan telah melakukan investasi barang modal sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan pada awal tahun. Perseroan membelanjakan investasi barang modal sebesar Rp 1.200 milyar yang digunakan untuk penyelesaian proyek dan pembelanjaan modal dalam rangka menunjang pengembangan usaha Perseroan.

During 2015, the Company has done some capital expenditure in line with the plan set out in the beginning of the year. The Company has spent capital expenditure amounting to Rp 1,200 billion for the settlement of projects and other capital expenditure in order to support the Company's business development.

# IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

## MATERIAL TIES FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

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 2015 Perseroan tidak memiliki ikatan material kepada pihak-pihak tertentu atas transaksi belanja modal Perseroan.

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 2015, the Company had no material contract to certain parties for the Company's capital expenditures transaction.



# PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

## TARGET AND REALIZATION COMPARISON

| 2015                                       |                                  | TARGET /<br>TARGET | AKTUAL /<br>ACTUAL | % PENCAPAIAN<br>/ ACHIEVEMENT |     | RENCANA 2016<br>/ PLAN 2016 |         |
|--------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|-----|-----------------------------|---------|
| Penjualan                                  | Marketing Sales                  | 4,000,000          | 2,677,003          | 67%                           | 33% | 3,000,000                   | 112.07% |
| Pendapatan                                 | Revenue                          | 2,000,000          | 1,715,300          | 86%                           | 14% | 1,750,000                   | 102.02% |
| Laba Usaha                                 | Operating Profit                 | 1,050,000          | 726,164            | 69%                           | 31% | 670,000                     | 92.27%  |
| Laba periode berjalan                      | Profit for the year attributable | 540,000            | 554,856            | 103%                          | -3% | 505,000                     | 91.01%  |
| diatribusikan kepada pemilik entitas induk | to owners of the parent          |                    |                    |                               |     |                             |         |

### Marketing Sales

Realisasi marketing sales untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2015 sebesar Rp 2.677 milyar, dengan pencapaian 67% terhadap target sebesar Rp 4.000 milyar. Hal ini terutama disebabkan adanya penundaan peluncuran tiga proyek baru di tahun tersebut, yaitu CitraGarden Samarinda, GrandCipete Apartment-Jakarta, dan CitraPlaza Kemayoran. Disamping itu, kondisi makro ekonomi nasional yang masih kurang kondusif menyebabkan kehati-hatian para konsumen dalam membeli produk real estate di tahun tersebut.

### Marketing Sales

Marketing sales for residential products of the Company in 2015 was realized at Rp 2,677 billion, achieving 67% of the agreed Rp 4,000 billion target. This due mainly because the company postponed the launching of three new projects in 2015, namely CitraGarden Samarinda, GrandCipete Apartment-Jakarta, and CitraPlaza Kemayoran. Furthermore, national macro economic conditions which were still less than conducive led to customers' cautiousness in purchasing real estate product in 2015.

### Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2015 sebesar Rp 1.715,3 milyar, dengan pencapaian 86% terhadap target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Pendapatan yang dicapai pada tahun tersebut sebagian besar merupakan pengakuan pendapatan dari tanah dan bangunan atas marketing sales pada tahun-tahun sebelumnya, sedangkan sebagian penjualan yang sudah ditargetkan pada tahun 2015 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

### Revenue

Revenue in 2015 was realized at Rp 1,715.3 billion, achieving 86% of the target set out in the beginning of the year. The revenue recorded in that year is mostly contributed from revenue recognition of previous residential marketing sales, whereas some of the targeted marketing sales in 2015 are postponed to the following year due to postpone of construction for particular projects in that year.



### Laba Usaha

Realisasi laba usaha tahun 2015 sebesar Rp 726 milyar, mencapai 69% terhadap target yang telah ditetapkan, sebanding dengan besarnya pengakuan pendapatan yang tercatat oleh Perseroan.

### Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2015 sebesar Rp 555 milyar, dengan pencapaian 103% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp 540 milyar. Pencapaian tersebut dikarenakan adanya penambahan porsi investasi oleh Perseroan terhadap entitas anak tertentu sehingga mengurangi laba porsi minoritas yang mengakibatkan meningkatnya laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

### Operating Profit

Operating profit in 2015 was realized at Rp 726 billion, achieving 69% of the target set out in early 2015, in line with revenue recognition recorded by the Company.

### Profit for The Period Attributable to Owners of The Parent Entity

Profit for the period attributable to owners of the parent entity in 2015 was realized at Rp 555 billion, achieving 103% of the agreed Rp 540 billion target set out in the beginning of 2015. The achievement is due to the addition of investment portion from the Company to certain subsidiaries, thereby reducing the minority portion of profit which resulted in increased profit for the period attributable to owners of the parent entity.

## PROSPEK USAHA

### BUSINESS PROSPECTS

Dengan komitmen tinggi Perseroan dan optimisme terhadap perekonomian kedepannya, Perseroan berencana untuk meluncurkan tiga proyek baru pada tahun 2016 yaitu proyek Citra Aerolink di Batam, CitraGarden City Samarinda, dan proyek Grand Cipete Apartment di Fatmawati, Jakarta.

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.

With Company's high commitment and optimism towards the future of economy, the Company plans to launch three new projects in 2016 namely Citra Aerolink project in Batam, CitraGarden City Samarinda, and Grand Cipete Apartment project at Fatmawati, Jakarta.

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. 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* (pemindahalihan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri *real estate*.

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.

## RENCANA JANGKA PANJANG

### LONG TERM PLANS

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.

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

# KEBIJAKAN DIVIDEN

## DIVIDEND POLICIES

Perseroan menjalankan komitmen terhadap para pemegang saham dan secara bijaksana mengatur pembagian dividen setiap tahunnya. Penentuan dividen tunai dilakukan dengan mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan kedepannya.

Pada tahun 2015, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp 72,81 milyar atau sebesar 13,32% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2014 yang dibayarkan pada 30 Juni 2015.

The Company has consistently does its commitments to the shareholders, amongst others, in regards to cash dividend policy. The calculation of cash dividend is done by consideration of earnings obtained, financial condition of the Company, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

In 2015, the Company has paid cash dividend amounting to Rp 72.81 billion or 13.32% of the consolidated net earnings after tax in financial year 2014 to be paid on 30 June 2015.

# PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN / ATAU MANAJEMEN

## EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM (ESOP) / MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM (MSOP)

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan / atau manajemen, sehingga tidak ada informasi terkait program tersebut.

There is no employee stock option program (ESOP) / management stock option program (MSOP), hence there is no information about the program

# REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

## USAGE OF PROCEEDS FROM BONDS ISSUANCE

Sampai akhir tahun 2015, Perseroan telah melaporkan sepenuhnya realisasi hasil penggunaan dana atas penawaran umum obligasi kepada Otoritas Jasa Keuangan.

As at the end of 2015, the Company has fully reported the usage of proceeds from bonds issuance to the Financial Service Authority.

# TRANSAKSI MATERIAL DAN KEJADIAN LUAR BIASA

## MATERIAL TRANSACTIONS AND EXTRAORDINARY EVENTS

Pada tahun 2015, tidak terdapat transaksi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi.

During 2015, the Company reported that there was no financial transaction containing either extraordinary or unusual events.

# TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

## TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pada tahun 2015, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak manapun.

In 2015, the Company did not involve in material transactions containing conflict of interests with any parties.

# KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

## SUBSEQUENT EVENTS

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perseroan mengadakan perjanjian utang dengan International Finance Corporation (IFC) sebesar US\$30.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2022.

On 11 March 2016, the Company entered into loan agreement with International Finance Corporation (IFC) for US\$30,000,000 which will be due on 15 December 2022.



# PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

## CHANGES IN LAWS REGULATIONS

Selama tahun 2015, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

In 2015, the Company confirmed no regulatory change with significant impacts on the Company and financial statements.

# PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

## CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menerapkan secara retrospektif PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja.

Kelompok Usaha juga menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan serta pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Effective since 1 January 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits.

The Group also applied PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income taxes.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and building and rent revenue as separate line item.



Citra Towers Kemayoran





CitraRaya City Tangerang



TO BUILD A HARMONIOUS RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS,  
WE ARE COMMITTED TO IMPROVING  
THE IMPLEMENTATION OF  
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

# 04

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE  
GOVERNANCE



# PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GCG)

## THE COMPANY'S GCG IMPLEMENTATION

Konsistensi penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mengemban misi dan meraih visi dalam rangka menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Ini mengkokohkan fondasi bagi pertumbuhan Perseroan untuk jangka panjang dan dalam membina hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan. Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham, Perseroan senantiasa secara konsisten berupaya menggunakan pendekatan yang komprehensif, menetapkan strategi yang tepat dan menyempurnakan implementasi prinsip-prinsip GCG dengan melibatkan seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan dan jenjang organisasi.

Tata kelola perusahaan diimplementasikan dengan melaksanakan prinsip-prinsip yang meliputi:

### Transparansi

yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan serta keterbukaan dalam mengemukakan informasi materil dan relevan mengenai perusahaan.

### Kemandirian

yakni pengelolaan perusahaan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

### Akuntabilitas

yaitu kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi yang memungkinkan pengelolaan perusahaan terlaksana secara efektif.

### Pertanggungjawaban

adalah kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG) is the one of the Company's success key to in order to create culture that upholds values of integrity, professionalism and compliance with the prevailing rules. This helps the Company to build firm foundation for its long-term growth and in fostering a harmonious relationship with the stakeholders. As a part of the Company's commitment to create added value to Shareholders, the Company strives to constantly use comprehensive approach, determine appropriate strategy and improve the implementation of GCG principles by involving all management and employees of the Company at all levels of organization.

Corporate governance is implemented by applying the principles which include:

### Transparency

It means being transparent in decision making process and in a disclosure of material and relevant information of the Company.

### Independence

It means conducting professional management without conflict of interest and influence or pressure from any party that is not in line with the applicable laws and regulations and the principles of a healthy corporation.

### Accountability

It means clarity of function, implementation and accountability of the organization that allows management to manage the company effectively.

### Responsibility

It means conformity in the management of the company toward the applicable laws and regulations and the principles of a healthy corporation.

### Kewajaran

adalah perlakuan yang sama dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Perseroan senantiasa melakukan penyempurnaan secara berkelanjutan terhadap pedoman penerapan GCG dan penyesuaian terus menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional maupun non operasional. Perseroan senantiasa menyempurnakan pengembangan dan pelatihan Sumber Daya Manusia, penerapan Manajemen Risiko Perusahaan serta Pengembangan Berkelanjutan. Selain itu, Perseroan juga secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan.

### Assessment GCG

Perseroan memiliki komitmen untuk meningkatkan nilai Perseroan melalui pelengkapan prosedur dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara konsisten. Guna mendukung pelaksanaan GCG yang semakin efektif, prinsip-prinsip tersebut dibangun melalui partisipasi aktif seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan. Implementasi GCG dilakukan di setiap lini organisasi melalui sosialisasi GCG bagi karyawan Perseroan dan anak perusahaan.

### Struktur Tata Kelola Perusahaan

Perseroan telah memiliki perangkat-perangkat penting dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang optimal. Kepengurusan Perseroan menganut sistem dua badan (*two-board system*), yaitu Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dimana keduanya merupakan organ utama Perseroan. Sebagai perangkat dasar pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan, Perseroan memiliki Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Departemen Internal Audit. Perseroan pun aktif memantau risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalkan risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang berlaku. Perseroan menyadari semua yang telah dihasilkan oleh Perseroan tak terlepas dari tata kelola yang baik dan kemampuannya dalam mengelola dan mengendalikan berbagai risiko yang ada.

### Fairness

It means equal treatment in the fulfillment of stakeholders rights based on the applicable provisions and laws and regulations.

The Company continuously carried out the implementation of GCG principals and adjusts the clarity and transparency of Standard Operating Procedures for operational and non-operational field with constant perfection. The Company continues to improve the development and training of Human Resources, the implementation of Enterprise Risk Management and Sustainable Development. In addition to that, the Company also conducts regular socialization of GCG guidelines for all of its employees.

### Assessment of GCG

The Company is committed to increase its values by completing GCG procedure and upholding a consistent implementation of GCG principles. To uphold an effective implementation of GCG guidelines, GCG principles are formed through an active participation of all levels of management and all employees of the Company. GCG is implemented in all lines of the Company's organization through GCG dissemination for all employees of the Company and its subsidiaries.

### Structure of Good Corporate Governance

The Company has established key structures in implementing optimum corporate governance. The administration of the Company adopts two-board system, namely the Board of Commissioners and the Board of Directors, which both are main organs of the Company. As the basis of its corporate governance principles implementation, the Company has established Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Department. The Company is actively monitors business risks and strives to anticipate and minimize risks in alignment with the applicable policies and strategies. The Company realized that its performance thus far has been attributable to strong implementation of good corporate governance and its ability in managing and mitigating its risks.

# DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama Perseroan yang berkewajiban melakukan tugas pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam mengelola Perseroan dan juga mengawasi komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas 3 (tiga) Komisaris, yaitu satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 9 tanggal 1 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Komisaris Utama      | : Candra Ciputra   |
| Komisaris            | : Sandra Hendharto |
| Komisaris Independen | : Lanny Bambang    |

### Tata Kerja Dewan Komisaris

#### Waktu Kerja

Dewan Komisaris wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

#### Kebijakan Rapat

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang satu kali dalam dua bulan. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

#### Jadwal Rapat

Direksi harus menjadwalkan rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.

The Board of Commissioners is one of the Company's main organs which are mandated to conduct supervision and assessment of the Board of Directors' performance and policy in conducting the Company's business plan, and to oversee the committees under the Board of Commissioners.

The Company's Board of Commissioners consists of 3 (three) Commissioners, which are one President Commissioner and two Commissioners, including one Independent Commissioner. Pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions Statement No.9 dated July 1, 2015 which was made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| President Commissioner   | : Candra Ciputra   |
| Commissioner             | : Sandra Hendharto |
| Independent Commissioner | : Lanny Bambang    |

### Board Of Commissioners' Work Procedure

#### Working Time

The Board of Commissioners must provide sufficient time to perform its duties and responsibilities in an optimal manner.

#### Meeting Policy

The Board of Commissioners shall conduct a meeting at least once in every two months. The Board of Commissioners shall conduct a meeting with the Board of Directors on a regular basis at least once in every four months. The meeting of the Board of Commissioners may be held if attended by a majority of all members of the Board of Commissioners. The presence of the members of the Board of Commissioners in the meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors shall be disclosed in the annual report of the Company.

#### Meeting Schedule

The Board of Directors must schedule a meeting of the Board of Directors and the meeting with the Board of Commissioners for the next year before the end of the financial year. In the event of a meeting held beyond the schedule that has been prepared, the meeting materials shall be delivered to the participants at the latest before the meeting is held.

### Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

### Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Dewan Komisaris menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan wujud akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

### Remunerasi

Perumusan sistem Remunerasi Dewan Komisaris Perseroan didasari peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan.

### Pedoman Kerja (Charter) Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang perseroan terbatas, Dewan Komisaris menjalankan tugasnya dan menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*). Pedoman kerja tersebut mencakup beberapa hal yang di antaranya meliputi: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan, 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.

### Decision Making

Decision making of the meeting of the Board of Commissioners shall be taken amicably. In case of not reaching amicable settlement, the decision making shall be made by means of majority votes.

### Accountability Report

The Board of Commissioners provides accountability report for the supervision of management of the Company by the Board of Directors to the GMS in order to obtain approval. The accountability of the Board of Commissioners to the GMS constitutes manifestation of accountability for the supervision of management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

### Remuneration

Formulation of Remuneration system of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with the prevailing laws and regulations on taxation and manpower and based on the principle of openness, internal balance, and competitive with companies outside the Company.

### Guidelines Work (Charter) Board of Commissioners

Based on Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies, the Board of Commissioners carries out its duties and establishes working implementation guidelines (*Charter*). The charter consists of several things, among others: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Commissioners, duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as the delegation of tasks within each member of the Board of Commissioners, the remuneration of the Board of Commissioners, relationships between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.



## Fungsi dan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG. Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi, memberikan masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi. Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan pelaksanaan praktik GCG yang meliputi:

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

## Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan mengambil kebijakan terkait dengan bisnis Perseroan, mengawasi penerapan GCG di lingkungan Perseroan serta memberikan arahan dan masukan kepada Direksi melalui serangkaian rapat yang diadakan secara rutin setidaknya 3 kali dalam setahun sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Sepanjang tahun 2015, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak enam (6) kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

### PERTEMUAN DEWAN KOMISARIS MEETINGS OF BOARD OF COMMISSIONERS

| NAMA<br>NAME     | JUMLAH PERTEMUAN<br>NUMBER OF MEETINGS | KEHADIRAN<br>ATTENDANCE | TINGKAT KEHADIRAN<br>FREQUENCY OF ATTENDANCE |
|------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| Candra Ciputra   | 6                                      | 6                       | 100%                                         |
| Sandra Hendharto | 6                                      | 5                       | 83%                                          |
| Lanny Bambang    | 6                                      | 6                       | 100%                                         |

## Functions and Duties of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners holds an essential role in the implementation of the Company's Good Corporate Governance (GCG). In performing its functions, Board of Commissioners is responsible for monitoring policies and performance of the Board of Directors, providing inputs and directions regarding material issues to the Board of Directors. The Board of Commissioners has duties and responsibilities in regards to GCG implementation according to the Company's Articles of Association, which consists of:

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

## Meeting Frequency and Level of Attendance of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners determines several policies regarding the Company's business, monitors the implementation of the Company's GCG, and provides directions and inputs to Board of Directors through several routinely conducted meetings at least 3 times in a year according to the Articles of Association of the Company. In 2015, the Board of Commissioners has conducted six (6) meetings with frequency and attendance level depicted as follows:

**Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris**

Untuk mengembangkan dan meningkatkan kemampuan dan kompetensi anggota Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2015 Dewan Komisaris aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar.

**Competence Development Program of the Board of Commissioners**

To develop and enhance the competencies of the Board of Commissioners, throughout 2015, the Board of Commissioners has actively participated in various trainings/workshops/seminars.

# PENENTUAN KOMISARIS INDEPENDEN

## DETERMINATION OF INDEPENDENT COMMISSIONER

Untuk menjadi anggota Dewan Komisaris harus memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat. Persyaratan tersebut yaitu harus mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik; memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; cakap melakukan perbuatan hukum; dan dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat tidak pernah dinyatakan pailit, tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang pernah lalai menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat.

To become the member of the Board of Commissioners, requirements have to be met upon appointment and during their tenure. The requirements include having good character, moral, and integrity; having a commitment to comply with laws and regulations; having knowledge and/or expertise in the field required by the Company; legally competent; within five (5) years prior to appointment and during his/her tenure has never been declared bankrupt, has never been become a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt, has never been sentenced for a criminal offense that harm the State's financial and/or relating to financial sector, and has never been become a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who failed in performing its duties and responsibilities.

**Independensi Komisaris Independen**

Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat. Persyaratan tersebut yaitu Komisaris Independen Perseroan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; serta tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.

**The Independence of Independent Commissioners**

The Independent Commissioner shall meet the requirements at the time when appointed and during his/her tenure. The requirements are Independent Commissioner of the Company has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company; does not have a business relationship, directly or indirectly related to any of its business activities; and has no shares either directly or indirectly to the Company.

# DEWAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS

Sebagaimana tercantum dalam ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan struktur dalam Perseroan yang bertanggung jawab dalam memberikan jaminan atas keberlangsungan usaha Perseroan di masa depan serta dalam hal menjamin dan merealisasikan pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha. Direksi juga bertugas menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengelola Perseroan demi kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan. 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.

Susunan Dewan Direksi Perseroan terdiri atas 6 (enam) Direktur, yaitu satu Direktur Utama dan lima anggota Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 9 tanggal 1 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, struktur Dewan Komisaris Perseroan adalah:

Direktur Utama : Budiarsa Sastrawinata

Direktur : Junita Ciputra

Cakra Ciputra

Ir. Agussurja Widjaja

M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Direktur Independen: Mary Octo Sihombing

### Pedoman Kerja (Charter) Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, Direksi bersama Dewan Komisaris menyusun dan menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (Charter). Pedoman Kerja Direksi bertujuan agar Direksi dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan Perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pedoman Kerja Direksi tersebut

As stipulated in the Articles of Association of the Company, The Board of Director is one of the main organs of the Company that is responsible for ensuring the Company's future business sustainability as well as realizing business targets to achieve certain level of performance pursuant to Company's objective. The Board of Directors has duties to responsibly implementing prudence principle in managing the Company in order to meet Shareholders' interests. 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.

The composition of Company's Board of Directors consists of 6 (six) Directors, which are one President Director and five Directors, including one Independent Director. Pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions Statement No.9 dated July 1, 2015 which was made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

President Director : Budiarsa Sastrawinata

Directors : Junita Ciputra

Cakra Ciputra

Ir. Agussurja Widjaja

M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Independent Director: Mary Octo Sihombing

### Charter of the Board of Directors

Based on the Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Company, the Board of Directors with the Board of Commissioners established and determined a working implementation guideline (Charter). Working Guidelines of the Board of Directors allows Directors to carry out their duties and manage the company in an efficient, effective, transparent, competent, independent, and accountable way so that it can be accepted by all parties concerned and in accordance with the prevailing laws and regulations applicable in Indonesia. The Charter of the Board of Directors

di antaranya mencakup aspek-aspek mengenai: pengangkatan dan pemberhentian Direksi beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas wewenang dan tanggung jawab Direksi 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

Direksi sebagai salah satu organ utama Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan dan memiliki wewenang dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan setiap anggota Direksi. Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

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

1. Melaksanakan pengelolaan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya;
2. Melaksanakan dan mengkoordinasikan seluruh aktivitas Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
3. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
4. Melaksanakan implementasi prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan.

include aspects regarding: the appointment and dismissal of Directors and their term of office, the structure and position of the Company's Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors as well as the division of tasks of each of the Directors, the remuneration of 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

Board of Directors as the Company's organ has duties and collegial responsibility in managing and organizing the Company, and also authority in the decision-making process. Therefore, two members of the Board of Directors who acts together can perform the duties and make decisions in accordance with their duties and responsibilities, but the execution of duties by two members of the Board of Directors who acts together remains constitute mutual responsibility of all Board of Directors. President Director is responsible in coordinating each Director's activities. Each Director has equal position with President Director in coordinating all activities of Board of Directors members.

In conducting the Company's management function, duties and responsibilities of Board of Directors are comprised as follows:

1. Managing the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association including to convene Annual GMS and other GMSs;
2. Managing and coordinating all the Company's activities as well as implementing various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company;
3. Ensuring data availability and information that is accurate, relevant and in timely manner to the Board of Commissioners;
4. Implementing GCG principles in all business activities of the Company;



5. Memberi arahan dan melakukan koordinasi atas pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (estate management);
6. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
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.

### Kebijakan Rapat

#### Rapat Direksi

Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam setiap bulan. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan.

Kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi dan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

#### Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

#### Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Direksi menyusun pelaporan dan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan dalam

5. Giving direction, leading and coordinating the Company's operational activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
6. Representing the Company in and outside the Court;
7. Handle the planning, managing and financial reporting effectively, efficiently, and with reliable manner to ensure funds provision 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.

### Meeting Policy

#### Meeting of the Board of Directors

The Board of Directors shall conduct a meeting of the Board of Directors on a regular basis at least once in a month. The meeting of the Board of Directors may be held if attended by a majority of all members of the Board of Directors. The Board of Directors shall conduct a meeting with the Board of Commissioners on a regular basis at least once in every four months. The presence of the members of the Board of Directors in the meeting of the Board of Directors and the meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners shall be disclosed in the annual report of the Company.

#### Decision Making

Decision making of the meeting of the Board of Directors shall be taken amicably. In case of not reaching amicable settlement, the decision making shall be made by means of majority votes.

#### Accountability Report

The Board of Directors shall provide accountability report of management of the Company in the form

bentuk laporan tahunan yang memuat laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan Good Corporate Governance. Laporan Tahunan harus memperoleh persetujuan RUPS, sedangkan laporan keuangan harus memperoleh pengesahan RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance*.

### 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 2015, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 14 kali.

Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya sekali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2015, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 6 kali.

of annual report which contains financial statements, report of the Company's activities and report of the implementation of Good Corporate Governance. Annual report must be approved by the GMS, while the financial statements must be endorsed by the GMS. The accountability of the Board of Directors to the GMS constitutes manifestation of accountability of management of the Company in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

### 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 2015, the Board of Directors held 14 meetings.

Moreover, the Board of Directors also conducts a joint meeting with the Board of Commissioners on regular basis at least once in four months. Throughout 2015, the joint meeting was held 6 times.

### PERTEMUAN DEWAN DIREKSI MEETINGS OF BOARD OF DIRECTORS

| NAMA<br>NAME          | JUMLAH PERTEMUAN<br>NUMBER OF MEETINGS | KEHADIRAN<br>ATTENDANCE | TINGKAT KEHADIRAN<br>FREQUENCY OF ATTENDANCE |
|-----------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| Budiarsa Sastrawinata | 14                                     | 14                      | 100%                                         |
| Junita Ciputra        | 14                                     | 13                      | 93%                                          |
| Cakra Ciputra         | 14                                     | 13                      | 93%                                          |
| Ir. Agussurja Widjaja | 14                                     | 14                      | 100%                                         |
| M.I. Meiko Handoyo    | 14                                     | 14                      | 100%                                         |
| Lukmantara            |                                        |                         |                                              |
| Mary Octo Sihombing   | 14                                     | 14                      | 100%                                         |

### Program Pengembangan Keahlian

Sepanjang tahun 2015 anggota Dewan Direksi aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar dalam rangka peningkatan kemampuan anggota Direksi.

### Skill Development Program

Throughout 2015 the Board of Directors was actively engaged in various trainings/workshops/seminars in order to enhance the Board of Directors' competence.

## PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

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

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

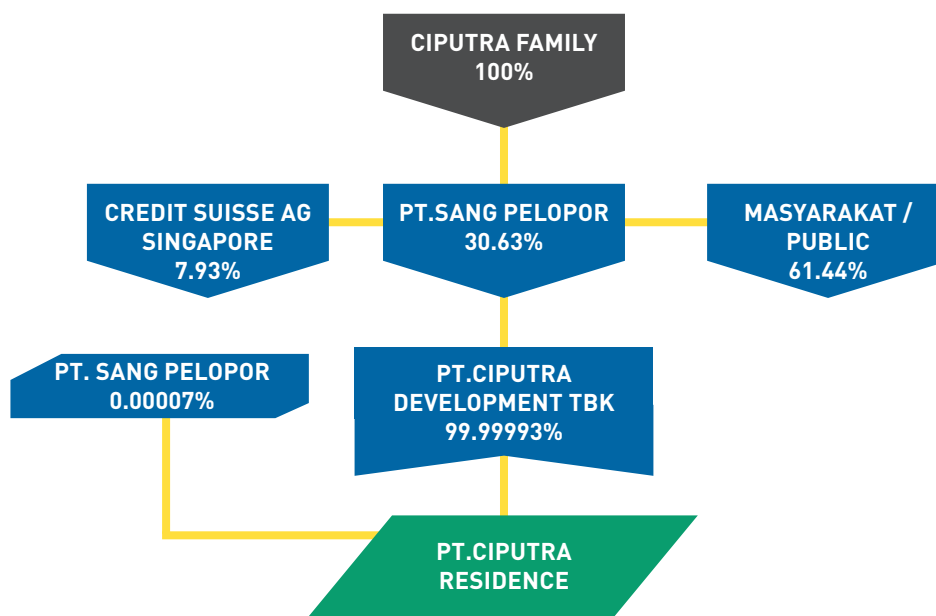
Selama tahun 2015, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 5,0 milyar dan total yang diterima oleh Dewan Direksi sebesar Rp 24,7 milyar.

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS). Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, allowances and other facilities.

During 2015, the Company issued approximately Rp 5.0 billion for the remuneration of the Board of Commissioners and Rp 24.7 billion for the Board of Directors.

## INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI, BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG, SAMPAI KEPADA PEMILIK INDIVIDU

### INFORMATION REGARDING MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDERS AND CONTROLLER, BOTH DIRECTLY AND INDIRECTLY, TO PERSONAL OWNER



# HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

## AFFILIATIONS OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

### HUBUNGAN AFILIASI DENGAN

|                               | DEWAN KOMISARIS |                  |               | DIREKSI               |                |               |                       |                               |                     |
|-------------------------------|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------|
| NAMA                          | Candra Ciputra  | Sandra Hendharto | Lanny Bambang | Budiarsa Sastrawinata | Junita Ciputra | Cakra Ciputra | Ir. Agussurja Widjaja | M.I. Meiko Handoyo Lukmantara | Mary Octo Sihombing |
| Candra Ciputra                | ■               | ✓                |               | ✓                     | ✓              | ✓             |                       |                               |                     |
| Sandra Hendharto              | ✓               | ■                |               | ✓                     | ✓              | ✓             |                       |                               |                     |
| Lanny Bambang                 |                 |                  | ■             |                       |                |               |                       |                               |                     |
| Budiarsa Sastrawinata         | ✓               | ✓                |               | ■                     | ✓              | ✓             |                       |                               |                     |
| Junita Ciputra                | ✓               | ✓                |               | ✓                     | ■              | ✓             |                       |                               |                     |
| Cakra Ciputra                 | ✓               | ✓                |               | ✓                     | ✓              | ■             |                       |                               |                     |
| Ir. Agussurja Widjaja         |                 |                  |               |                       |                |               | ■                     |                               |                     |
| M.I. Meiko Handoyo Lukmantara |                 |                  |               |                       |                |               |                       | ■                             |                     |
| Mary Octo Sihombing           |                 |                  |               |                       |                |               |                       |                               | ■                   |

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang penting dan memegang kekuasaan yang tertinggi dalam struktur kepengurusan, memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a supreme organ of the Company and holds the highest authority in the structure, whose resolutions are legally enforceable and binding in decision making.



## RUPS Tahunan

Pada tanggal 1 Juli 2015, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda, diantaranya mengenai:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengelolaan 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 2014, pengesahan neraca dan perhitungan laba/rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, serta pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
2. Persetujuan pengangkatan susunan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang berlaku sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2017.
3. Persetujuan penjualan saham milik PT Ciputra Graha Mitra kepada PT Sang Pelopor sebanyak 968 saham PT Ciputra Residence.
4. Penunjukan akuntan publik independen Perseroan yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
5. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

## AGMS

On 1 July 2015, 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 discuss several agenda, such as:

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, 2014, ratification of balance sheet and income statement for the financial year ended December 31, 2014, as well as granting full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Commissioners for the implementation of supervisory tasks that have been made in the financial year.
2. Approval of the appointment of Board of Directors and Board of Commissioners effective until the closing of 2017 Annual General Meeting of Shareholders.
3. Approving the sales of 968 shares of PT Ciputra Residence from PT Ciputra Graha Mitra to PT Sang Pelopor.
4. The appointment of the Company's independent public accountants to audit the books of the Company for the financial year ended December 31, 2015 and to grant the authority to the Board of Directors to determine the honorarium of public accountant.
5. Determination of salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

# KOMITE AUDIT

## AUDIT COMMITTEE

Komite Audit merupakan salah satu organ penunjang Perseroan yang dibentuk dan diangkat oleh Dewan Komisaris. Tugas utamanya adalah membantu fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap Direksi dalam menjalankan rencana usaha Perseroan dan memberikan masukan mengenai laporan ataupun informasi lainnya yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2015 adalah sebagai berikut:

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

The Audit Committee is one of the supporting organs of the Company that is established and appointed by the Board of Commissioners. Its main task is to assist the Board of Commissioners on fulfilling its supervision of the Board of Directors in carrying out the business plan and provide advices regarding the report or other information delivered by the Board of Directors to the Board of Commissioners to identify cases that require the Board of Commissioners' attention.

In accordance with the Audit Committee Charter, the Audit Committee has performed the following duties throughout 2015:

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.

### Independensi Anggota Komite Audit

Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris dan diketuai oleh Komisaris Independen, yang juga merangkap sebagai Anggota Komite Audit. Peraturan Bapepam-LK tentang Komite Audit mensyaratkan bahwa keanggotaan Komite Audit sekurang-kurangnya terdiri dari satu orang anggota Dewan Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua dan sekurang-kurangnya dua orang anggota lainnya yang merupakan pihak independen berasal dari luar Perseroan, minimal satu diantaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

### 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 2015 yang di audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja.

Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

|         |                                              |
|---------|----------------------------------------------|
| Ketua   | : Lanny Bambang, S.H.                        |
| Anggota | : Sian Christine Wiradinata<br>Henk Wangitan |

### Independence of the Audit Committee

The Audit Committee is appointed by the Board of Commissioners and chaired by an Independent Commissioner, also acts as a Member of the Audit Committee. Bapepam-LK's rules and regulation stated that the membership of the Audit Committee consists of at least one (1) member of the Board of Commissioners who is an unaffiliated and acts as chairman, and at least two (2) other members act as the independent parties from outside the Company, at least one of which must have expertise in accounting and/or finance.

### Report of Working Implementation of Audit Committee in 2015

At the Audit Committee Meeting, there was assessment to determine rank of all business units of Ciputra Group. In addition, it also explained the Audit Work Plan for 2015 Financial Statement which has been audited by Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja.

The Company's Audit Committee comprised of:

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| Chairman | : Lanny Bambang, S.H.                        |
| Members  | : Sian Christine Wiradinata<br>Henk Wangitan |

## PROFIL KOMITE AUDIT

Profile of Audit Committee



### LANNY BAMBANG

Ketua  
Chairperson

Profil Beliau telah disajikan dalam Profil Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada halaman 26

Her profile has been presented in the Board of Commissioners' Profile which can be seen on page 26



### SIAN CHRISTINE WIRADINATA

Anggota  
Member

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 11 Maret 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987, saat ini beliau memegang berbagai jabatan strategis, di antaranya sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011 dan Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Selain itu beliau juga memegang berbagai posisi penting lain di antaranya Advisory Board Club Manager Association of America, dan Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013.

Indonesian Citizen, 51 years old. She was appointed as the member of the Company's Audit Committee based on the decision of the Board of Commissioners on March 11, 2014. Obtained her Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Tarumanagara in 1987, currently she holds various strategic position, among others as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk since 2011 and PT Pondok Indah Padang Golf Tbk. Moreover, she has also been holding other key positions, such as Advisory Board Club Manager Association of America, and Asia Pacific Chapter since 2013.





## HENK WANGITAN

Anggota  
Member

Warga Negara Indonesia, 68 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970. 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). Beliau 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. Sebelumnya Beliau sempat menjabat sebagai Komisaris Perseroan (2013-2014).

Indonesian citizen, 68 years old. He obtained Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970. He began his career at the Ciputra Group in 1996 and held various positions at PT Ciputra Development as Director (1996-2001) and Independent Commissioner (2001-2012). 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 served as Commissioner of the Company from 2013 to 2014.

### Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Sepanjang tahun 2015, Rapat Komite Audit diselenggarakan sebanyak enam (6) kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

### Meeting Frequency and Level of Attendance of the Audit Committee

Throughout 2015, the Audit Committee held six (6) meetings with external auditor, internal auditor as well as the Board of Commissioners and the Board of Directors.

### PERTEMUAN KOMITE AUDIT MEETINGS OF THE AUDIT COMMITTEE

| NAMA<br>NAME              | JUMLAH PERTEMUAN<br>NUMBER OF MEETINGS | KEHADIRAN<br>ATTENDANCE | TINGKAT KEHADIRAN<br>FREQUENCY OF ATTENDANCE |
|---------------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| Lanny Bambang             | 6                                      | 6                       | 100%                                         |
| Sian Christine Wiradinata | 6                                      | 6                       | 100%                                         |
| Henk Wangitan             | 6                                      | 6                       | 100%                                         |

# SEKRETARIS PERUSAHAAN

## CORPORATE SECRETARY

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap hukum dan peraturan pasar modal, maka Perseroan telah menunjuk Veni Desianti Hoo sebagai Sekretaris Perusahaan.

### PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Profile of the Corporate Secretary

#### VENI DESIANTI HOO

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara. Memulai karir sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997) kemudian bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak 2014. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan terhitung sejak bulan Mei tahun 2015.

As compliance to the law and capital market regulations, the Company has appointed Veni Desianti Hoo as the Corporate Secretary.

Indonesian citizen, 49 years old. She obtained Bachelor and Master Degree in Economics from Tarumanegara University, Indonesia. Started her career as Senior Auditor at Public Accountant Office Freddy Kusnadi (1988-1990), Assistant Financial Manager at PT Akeda (1990-1992), and Financial Manager at PT Dharmala Mapindo (1992-1997). She joined Ciputra Group on 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), Finance General Manager (2010-2014) and as Assistant Director (2014-2015). She serves as Corporate Secretary since May 2015.

#### 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 pelayanan atas informasi yang dibutuhkan 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;
- Menyampaikan informasi kepada publik dan investor atas setiap kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;

#### Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

According to the OJK regulation 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 development at the Capital Market, particularly the applicable 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 advice to the Board of Directors in terms of compliance on the prevailing rules and regulations;
- Providing information to the public and investors related to the Company's each activity or material transactions that can affect the Company;

- 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;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Program Pelatihan

Di tahun 2015, Sekretaris Perusahaan mengikuti beberapa pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya seperti:

- Modul *Corporate Governance Leadership* Program yg diselenggarakan oleh Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD).
- Seminar Emiten tentang Laporan Keuangan Emiten sesuai PSAK Tahun 2015 & Layanan Jasa KSEI yg diselenggarakan oleh KSEI.
- Seminar Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yg diselenggarakan oleh OJK.

- Producing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and forwarded 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.
- 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.

#### Competence Enhancement Program

In 2015, the Corporate Secretary participated in several competence enhancement programs such as the followings:

- Corporate Governance Leadership Program module organized by Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD).
- Issuer seminar on Issuer Financial Report pursuant to PSAK 2015 and KSEI services organized by KSEI.
- POJK No. 32/POJK.04/2014 on the Planning and Convening a General Meeting of Shareholders for Public Company Seminar organized by OJK.

## UNIT INTERNAL AUDIT

### INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan fungsi independen yang melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab dalam memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif kepada Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

The Internal Audit Unit is an independent function that reports directly to the President Director and the Board of Commissioners and is responsible to provide confidence and an independent and objective consultation to the Board of Directors in carrying out the operations of the Company in order to increase the Company's value and improve its operations through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.

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;
- Bekerjasama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

### Struktur Dan Kedudukan Audit Internal

Unit Audit Internal bersifat independen dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Divisi Internal Audit melapor langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Unit Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

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

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

### Structure And Position Of The Internal Audit

The Internal Audit Unit is independent division led by the Head of the Internal Audit, who is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners. Internal Audit Unit reports directly to the Director and the Board of Commissioners. The President Director may dismiss the Head of the Internal Audit, after obtaining approval from the Board of Commissioners, should the Head of the Internal Audit does not qualified as an internal auditor as set out in this charter and/or fails or not capable in carrying out his/her duties.



Divisi Internal Audit Perseroan terdiri dari 1 orang ketua dan 5 orang anggota. Auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggungjawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Para auditor tersebut dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan. Kepala Unit Audit Internal bertanggungjawab kepada Direktur Utama. Per akhir 2015, Kepala Audit Internal dijabat oleh Michael J Rinaldy. Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Bergabung dengan grup Ciputra sejak tahun 2008.

The Company's Internal Audit Division consists of 1 chairman and 5 members. Auditor who serves in the Internal Audit Unit is responsible directly to the Head of the Internal Audit. The auditors are prohibited from occupying other positions concurrently relating to the operational activities of the Company and its subsidiaries. The Head of the Internal Audit is responsible to the President Director. As of the end of 2015, the position of the Head of the Internal Audit is held by Michael J Rinaldy. Indonesian citizen, 37 years old. He has joined Ciputra group since 2008.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

### INTERNAL CONTROL SYSTEM

Demi mencapai tata kelola Perseroan yang efektif dan efisien, Perseroan telah menyusun dan mempunyai Sistem Pengendalian Internal yang baik berupa serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan untuk menunjang pengambilan keputusan manajemen. Sistem ini terus mengalami penyempurnaan dan hingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

Audit Internal bertanggung jawab untuk memastikan sistem pengendalian internal yang ada sudah baik dan efektif dijalankan di setiap lini usaha, sesuai dengan misi yang tercantum dalam Piagam Audit Internal, yaitu untuk memberikan penilaian yang objektif dan independen.

#### Evaluasi yang dilakukan atas efektivitas Sistem Pengendalian Internal

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

In efforts to achieve an effective and efficient implementation of GCG principals, The Company has prepared and applied an Internal Control System in the form of a series of policies and standard procedures in conducting daily operational as well as information system and reporting to support the management's decisions. This System is continuously enhanced and is considered effective in controlling and minimizing existing risks involved in financial and operational control of the Company to support the creation of business practices in accordance with the values espoused.

The Internal Audit must ensure that the existing internal control system has been well established and effectively conducted in every line of business, in accordance with the mission stated in the Internal Audit Charter, which is to provide objective and independent measurement.

#### Internal Control System Effectiveness 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

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

Direksi Perseroan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko sebagai berikut:

### a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana perubahan suku bunga pasar dapat mengakibatkan nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan mengalami fluktuasi. Pinjaman bank yang diperoleh Perseroan terkena risiko adanya perubahan suku bunga pasar apabila dikenakan suku bunga mengambang. Perseroan senantiasa berusaha menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengambil pinjaman bank serta membatasi besaran pinjaman bank tersebut pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan dalam rangka mengelola risiko suku bunga tersebut.

### b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara kas mengakibatkan nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi. Perseroan menggunakan mata uang Rupiah dalam kegiatan operasional sehari-hari, sehingga risiko atas nilai tukar mata uang asing sangat kecil.

### c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak tidak berhasil memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan.

The Company engages in business activities that are influenced by various risks. The Board of Directors always undertakes risk assessment to establish the right policy in decision making. Similar to other sectors of business, property business owned by the Company also faces various challenges and risks in both macro and micro levels.

The Board of Directors conducts a review and approves the policies for managing these risks which are summarized below:

### a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk where the changes in market interest rates will fluctuate the fair value of future cash flows of a financial instrument. Bank loans obtained by the Company exposed to such risk due to market interest rates changes when applied with floating interest rate. The Company continuously strives to apply principle of prudence in entering into bank credit facilities and limiting the amount of the loan at a reasonable rate in accordance with the Company's internal cash flow in order to manage its interest rate risk.

### b. Currency Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk where the changes in foreign currency exchange rates which are primarily derived from cash and cash equivalents will fluctuate the fair value or future cash flows of a financial instrument. The Company uses Rupiah currency in daily operational activities so that the risk on foreign currency is very small.

### c. Credit Risk

Credit risk is the risk where one party to a financial instrument fails to meet its liabilities and resulted in a financial loss suffered by the other party. The Company does not have a significant centralized credit risk as its trade receivables are variously sourced and relates to a large number of ultimate customers.

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

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.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan institusi keuangan dikelola dengan cara menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan institusi keuangan dengan rating kredit yang tinggi. Selain itu, untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan saldo piutang.

#### d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas terjadi saat penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan. Secara historis, kebutuhan likuiditas Perseroan timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan ekspansi bisnis Perseroan. Selain untuk mendanai kegiatan operasional, modal kerja yang substansial juga dibutuhkan untuk perluasan usaha dalam membangun proyek-proyek baru.

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

Customer credit risk is managed by trading only with recognized and creditworthy third parties. To accommodate it, the Company applies the credit verification procedures to all customers who wish to trade on credit terms.

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.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings. In addition, to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis.

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

In managing liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles. 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* (ERM) merupakan upaya Perseroan dalam menerapkan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek yang menghubungkan perencanaan strategis, risk appetite, pelaksanaan serta penelaahan risiko. Direksi dan Manajemen Senior Perseroan mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar melalui proses pengambilan keputusan strategis.

Untuk risiko operasional dan *hazard*, Perseroan memiliki Manajemen Unit Usaha (proyek) yang bertugas menyusun daftar risiko prioritas yang selanjutnya dilakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko. Manajemen Unit Usaha juga melaporkan setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta progress mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat.

Kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko akan terus diefektifkan dan disempurnakan sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

### Enterprise Risk Management

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

For operational and hazard risks, the Management of Business Unit (projects) prepare list of priority risk that will be mitigated and monitored so as to be immediately identified and minimized the risk. Management of Business Unit also reports each risk, together with corrective and the preventive action that have been made and the progress of risk mitigation periodically to Board of Directors and Risk Manager in the Head Office.

The proper mitigation, reporting, and risk monitoring through risk map will continue to be improved and implemented effectively. This is aimed to become the Company's culture, furthermore affect the Management's decision-making process in all business units.

## AUDITOR EKSTERNAL

### EXTERNAL AUDITOR

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2014 yang diselenggarakan tanggal 1 Juli 2015 telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) sebagai auditor utama untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun 2015.

Laporan keuangan untuk tahun buku 2015 dari sejumlah anak perusahaan dari Perseroan juga diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Di samping jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas, kantor akuntan publik tersebut tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

The Annual General Meeting of Shareholders for financial year 2014 which was conducted on July 1, 2015 reached a resolution to appoint the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) as the main auditor to audit the Company's financial statements for the year 2015.

The financial statements for the financial year 2015 of a number of subsidiaries of the Company were also audited by the Public Accountant Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Aside from the audit service as mentioned above, the public accountant did not render any other types of service to the Company.



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan senantiasa mendedikasikan diri kepada kepentingan masyarakat. Kepedulian Perseroan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar diwujudkan dalam bentuk berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR). Berbagai aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) merupakan wujud kepedulian dan peran serta Perseroan dalam rangka meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Sepanjang tahun 2015, Perseroan dan Entitas Anak telah mengalokasikan dana sekitar Rp 877 juta untuk melaksanakan berbagai program CSR.

### Bidang Pendidikan

Perseroan melalui CitraGarden BMW Cilegon bersama dengan Yayasan Anak Mandiri (YAM), yang merupakan yayasan sosial yang bergerak di bidang tumbuh kembang Anak Berkebutuhan Khusus (ABK) di Provinsi Banten, menggelar acara Hari Peduli Anak Berkebutuhan Khusus dengan tema acara Pentas dan Pameran Seni dan mengundang beberapa instansi terkait serta donatur dan sponsor dari beragam bidang. Perseroan memberikan santunan beasiswa pendidikan kepada anak berkebutuhan khusus dan donasi yang nantinya akan dipergunakan untuk biaya pendidikan dan pembelian alat bantu kesehatan bagi anak-anak berkebutuhan khusus.

Selain itu, Perseroan juga berpartisipasi dalam perbaikan dan pengecatan sekolah serta perbaikan toilet sekolah.

### Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang pendidikan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 274.392.500.

In carrying its business activities, the Company continues to dedicate itself to the interest of society. The Company's concern for the community and the environment are realized in the form of various activities of Corporate Social Responsibility (CSR). Various CSR programs are the manifestation of awareness and participation of the Company in order to improve the community's quality of life and surrounding environment.

Throughout 2015, the Company and Subsidiaries has allocated fund of Rp 877 million to conduct various CSR programs.

### Education Field

The Company through CitraGarden BMW Cilegon together with Yayasan Anak Mandiri (YAM), a foundation that engaged in children with special needs development in Banten, organized Care For Kids With Special Needs Day event. Various performance and art are exhibited. Several related institutes as well as donors and sponsors from various sectors were invited. The Company provided scholarships for children with special needs and donations that will be used for educational expense and purchase of health-related equipments for kids with special needs.

Furthermore, the Company also participates in repairing and painting schools and repairing school's toilet.

### Financial Impact

In 2015, the Company has allocated cost for CSR programs in education amounted to Rp 274,392,500.



## Bidang Kesehatan

Perseroan bekerja sama dengan Rumah Sakit Ciputra Hospital mengadakan kegiatan bhakti sosial berupa pengobatan gratis dan kegiatan donor darah di sekitar CitraGarden City Jakarta dan CitraGrand City Palembang.

Selain itu, Perseroan banyak membagikan masker gratis di daerah-daerah yang terkena efek dari kabut asap akibat pembakaran hutan.

### Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang kesehatan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 50.954.500.



## Bidang Sosial

Menjelang bulan Ramadhan, Perseroan melalui mengadakan kegiatan bhakti sosial dengan mengadakan kunjungan ke Panti Asuhan Fatmawati dan Siti Fatimah dan menyerahkan bantuan dalam bentuk donasi.

Selain itu, Perseroan melalui CitraGarden Aneka Pontianak juga berkontribusi dalam pemberian sumbangan untuk pembuatan akses jalan dan pembangunan saluran perairan di daerah setempat.

### Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang sosial pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 272.536.100.

## Health Field

The Company, in collaboration with Ciputra Hospital, held a social service activity in the form of free medical treatment and routinely organizes blood donation at CitraGarden City Jakarta and CitraGrand City Palembang areas.

In addition, The Company also contributed in distributing free mask in areas that are affected by the smoke in fire forest incident.

### Financial Impact

In 2015, the Company has allocated cost for CSR programs in health field amounted to Rp 50,954,500.



## Social Field

To welcome the month of Ramadhan, The Company held social service activities by visiting Fatmawati orphanage and Siti Fatimah orphanage and providing assistance in the form of donations.

In addition, the Company through CitraGarden Aneka Pontianak also contributed in providing donation for construction of the roads access as well as construction of drainage canals in nearby location.

### Financial Impact

In 2015, the Company has allocated cost for CSR programs in social field amounted to Rp 272,536,100.

### 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 1437 H di CitraTowers Kemayoran.

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

### Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang keagamaan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 262.905.900.



### Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan memiliki kegiatan rutin yang bertujuan untuk melestarikan lingkungan dan penghijauan seperti kegiatan penanaman pohon (*Eco Green*) yang dilakukan di CitraRaya Tangerang.

Dalam rangka menciptakan EcoCulture LifeStyle, Marketing CitraGarden bekerjasama dengan Estate Management mengadakan *Event* Penanaman Satu Juta Pohon di Area Danau CitraGarden 8, diikuti oleh sekitar 600 orang peserta dan telah dilakukan penanaman Pohon Bibit tinggi 1 meter sebanyak 500 Pohon di Area Tepi Danau CitraGarden 8.

Kegiatan serupa juga dilakukan oleh CitraGarden BMW Cilegon dalam rangka menggerakkan penghijauan kota.

### 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 1437 H at CitraTowers Kemayoran..

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 AL HIKMAH Mosque.

### Financial Impact

In 2015, the Company has allocated cost for CSR programs in religious field amounted to Rp 262,905,900.



### Environment Field

The Company has regular activities aimed at preserving the environment and greening in the form of tree planting activities (*Eco Green*) conducted at CitraRaya Tangerang.

With the intention of creating EcoCulture Lifestyle, CitraGarden Marketing team together with Estate Management organized One Million Trees Planting Event in CitraGarden 8 area, attended by around 600 participant and 500 1-metre-high tree seeds have been planted in the area beside CitraGarden 8 lake.

CitraGarden BMW Cilegon also held the same event in order to preserve the environment and greening.

CitraGarden City Jakarta juga melakukan pembuatan kompos dari sampah organik tanaman dan pembibitan pohon peneduh.

#### A. Pembuatan kompos dari sampah organik tanaman

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

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

#### 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.

#### Dampak Keuangan

Biaya yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk program CSR di bidang lingkungan hidup pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 16.640.000.



CitraGarden City Jakarta also conducted composting of organic waste plants and shade tree nursery.

#### A. Preparation of compost from organic waste plant

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

each month are used for:

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

#### B. 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.

#### Financial Impact

In 2015, the Company has allocated cost for CSR programs in environment field amounted to Rp 16,640,000.





### Keterlibatan Dalam Keberlanjutan Lingkungan

Guna mengantisipasi masalah lingkungan serta meningkatkan kualitas gaya hidup bagi para penghuninya, sejak tahun 2011 Perseroan melalui CitraRaya Tangerang telah menerapkan program revitalisasi "EcoCulture".

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".

### Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L)

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

Faktor K3L merupakan salah satu faktor paling strategis bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan.

Setiap upaya yang berhubungan dengan K3L 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.

Di seluruh proyek, Perseroan telah mencanangkan target tidak ada kerugian waktu akibat kecelakaan kerja, dengan menerapkan standar keselamatan yang tinggi pada setiap tahapan dan lokasi proyek. Manajemen menanamkan pengertian bahwa ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja (K3) merupakan suatu kebutuhan mutlak bagi setiap karyawan.

### Involvement In Environmental Sustainability

To anticipate environmental problems and to improve the quality of lifestyle to its residents, since 2011 the Company through CitraRaya Tangerang has implemented a revitalization program called "EcoCulture".

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".

### Health, Safety and Environment (HSE)

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

HSE is one of the most strategic factors in ensuring a sustainable business operation. The Company is committed to implement a system of occupational health and safety management that is integrated with enterprise management systems.

Every effort associated with HSE 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 is free from any work accident, disruption of health workers, and environmental pollution.

In all of the projects, the Company has set the target of zero time loss injury by implementing a high standard of work safety in each project phase and site. The Management embeds understanding that occupational, health and safety (K3) is an absolute necessity for the employees.



PT CIPUTRA RESIDENCE

# HSE AWARDS 2015

CIPUTRA ARTPR... - JAKARTA  
SEPTEMBER, 2015



Beberapa program K3L yang telah diimplementasikan oleh Departemen Health, Safety, Environment (HSE) selama tahun 2015 adalah:

1. Penandatanganan Kebijakan HSE oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama pada Bulan April 2015.
2. Sosialisasi & Penerapan ESMS (*Environmental Social Management System*) di seluruh ruang lingkup operasional Ciputra Residence.
3. HSE Award untuk memberikan penghargaan kepada seluruh kontraktor yang menjadi mitra kerja PT Ciputra Residence dalam menerapkan dan mendukung program Kesehatan dan Keselamatan Kerja.
4. HSE *Training* kepada Karyawan dan Kontraktor.
5. HSE *Monthly Meeting* diadakan setiap bulan untuk membahas permasalahan K3 di proyek.
6. HSE Talk dilakukan setiap minggu dengan cara membacakan materi dan memutar video K3 di kantor.
7. HSE *Inspection* dan *Safety Briefing* di lokasi proyek per 2 minggu sekali untuk melihat kepatuhan kontraktor terhadap pemenuhan standar K3 yang ditetapkan Ciputra Residence.

Several HSE programs that have been implemented by Health, Safety, Environment (HSE) Department during 2015 are as the followings:

1. Signing of HSE Policy by Mr Budiarsa Sastrawinata as President Director of PT Ciputra Residence on April 2015.
2. Socialization and implementation of ESMS (*Environmental Social Management System*) in all operational aspects of Ciputra Residence.
3. HSE Award as an appreciation to all contractors that have been partnering with PT Ciputra Residence in implementing and supporting K3 Program.
4. HSE Training for employees and contractors.
5. HSE Monthly Meeting held once every month to discuss K3 issues that occur at project sites.
6. HSE Talk takes place every week by reading the material and playing K3 video in the office.
7. HSE Inspection and Safety Briefing at project site held once every two weeks to observe the conformity of contractors toward compliance of K3 standards established by Ciputra Residence.



8. Simulasi Tanggap Darurat di kantor dan lokasi proyek dengan melibatkan seluruh pekerja.
9. HSE Audit oleh Lembaga Konsultan yang ditunjuk oleh IFC (International Finance Corporation)

Keberlanjutan menciptakan Budaya K3L tetap menjadi prioritas. Oleh karena itu, pada tahun 2016, Departemen HSE melanjutkan beberapa program yang telah dijalankan pada tahun 2015 dan juga menambahkan beberapa program baru diantaranya:

1. HSE Care
2. HSE Induction
3. HSE Campaign
4. Pemeliharaan Uji Prasarana Tanggap Darurat

8. Emergency Drill at offices and project sites by involving all employees and contractors.
9. HSE Audit by Consultant Institution appointed by IFC (International Finance Corporation).

Sustainability in creating HSE culture remains top priority of the Company. Therefore, in 2016, HSE Department continues to operate several programs that have been carried out in 2015 and in addition HSE also implement new programs such as:

1. HSE Care
2. HSE Induction
3. HSE Campaign
4. Maintenance of Infrastructure Emergency Drill





# PERKARA PENTING TAHUN 2015

## LEGAL CASE IN 2015

Sepanjang tahun 2015, Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

Throughout 2015, 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 2015, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

During 2015, there was no administrative sanction imposed to the Company.

# KODE ETIK

## CODE OF CONDUCT

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

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

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

Code of Conduct has become a guideline for employees to work focusing on realization of the aspects of integrity and discipline to prevent any violation or fraudulent acts by employees.

### Isi Kode Etik

Terdiri dari dua, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

#### 1. Etika Bisnis

- Informasi Orang Dalam
- Kebijakan Manajemen Risiko

### Contents Of The Code Of Conduct

Consists of two parts, i.e. Business Ethics and Work Ethics.

#### 1. Business Ethics

- Insider Information
- Risk Management Policy



- Asas Kompetisi yang sehat
- Transaksi Benturan Kepentingan
- Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi
- Penyuapan, Korupsi & Pencucian Uang
- Manajemen Arsip
- Komunikasi Bisnis
- Hadiah, Hiburan dan Perjalanan
- Donasi/Sumbangan

## 2. Etika Kerja

- Mencegah dan menghindari pelecehan dan kekerasan
- Menghormati HAM
- Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi
- Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
- Larangan penggunaan zat terlarang
- Tindakan Kriminal
- Budaya kerja yang kondusif
- Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing)

### Pernyataan Mengenai Budaya Perusahaan

Filosofi yang mendasari Kode Etik Perseroan adalah Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Ketiga hal tersebut juga merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun publik.

### Pengungkapan Kode Etik Berlaku Bagi Seluruh Level Organisasi, Penyebarluasan Kode Etik, Upaya Penegakan Dan Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Setiap pengurus dan karyawan Perseroan menerima salinan Kode Etik Perseroan. Semua pasal dan aturan yang tercantum dalam kode etik berlaku bagi semua individu yang tergabung dalam Perseroan tanpa kecuali. Perseroan akan mengenakan sanksi bagi pelanggar aturan, yang ditetapkan sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

- Principle of healthy competition
- Conflict of Interest Transaction
- Ownership and Confidentiality of Information
- Bribery, Corruption and Money Laundering
- Records Management
- Business communication
- Gifts, Entertainment and Travel
- Donations

## 2. Work Ethics

- Prevent and avoid harassment and violence
- Respect Human Rights
- The use of the company's assets and Information Technology
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety
- Prohibiting the use of illicit substances
- Criminal action
- Conducive work culture
- Whistleblowing

### Statement Regarding Corporate Culture

The underlying philosophy of the Company's Code of Conduct is Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship. These three statements are established as the Company's corporate culture that will be turned into work ethic and bring about a positive image in the hearts of the individuals and public.

### Disclosure Of The Code Of Conduct Applies To All Levels Of The Organization, Dissemination Of The Code Of Conduct, Enforcement And Sanctions For Violations Of The Code Of Conduct

Each board member and employee of the Company has received a copy of the Code of Conduct. All articles and rules stated in the Code of Conduct are applied to all individual who joined the Company with no exception. For those who violate these rules will be penalized in accordance with the regulations set forth by the Company and the applicable law.

# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

## WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sejak tahun 2015 Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai salah satu perwujudan komitmen kepatuhannya dan berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen puncak di Perseroan. *Whistle Blower Policy* sudah disosialisasikan ke seluruh proyek melalui sarana standing banner yang ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, supplier maupun konsumen. *Standing banner* berisi informasi seperti nomor telpon dan SMS yang bisa dihubungi oleh setiap pribadi yang merasa/ melihat/ mendengar adanya kecurangan. Pelaporan melalui SMS ke nomor 0857-1616-2015 atau melalui email di [info@ciputra.co.id](mailto:info@ciputra.co.id)

### Perlindungan Bagi Whistleblower

Perseroan memastikan untuk menjaga kerahasiaan identitas dari *whistleblower* untuk melindungi pelapor dari hal-hal yang merugikan atau bahkan membahayakan pelapor.

Since 2015 the Company has set up and implemented a whistleblowing system as part of its compliance commitment and it is applicable and binding to all employees and top management of the Company. Whistleblower Policy has been socialized throughout all of the Company's projects. This is implemented by placing standing banners at strategically located places that are easy to see by employees, contractors, suppliers and even customers. The standing banners contain information such as phone number and email address that can be contacted by every individual who feel/see/hear about fraudulent activity. Whistleblowing can be submitted through SMS to 0857-1616-2015 or through email at [info@ciputra.co.id](mailto:info@ciputra.co.id)

### Protection For Whistleblower

The Company ensures to maintain the confidentiality of the whistleblower's identity in order to protect them from things that are harmful or even dangerous.

# AKSES INFORMASI

## INFORMATION ACCESS

Berbagai informasi mengenai Perseroan dapat diperoleh publik melalui situs [www.ciputraresidence.com](http://www.ciputraresidence.com). Selain itu, para Investor dan masyarakat juga bisa memperoleh informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada: [investor@ciputraresidence.com](mailto:investor@ciputraresidence.com)

The Company has website that includes various important information about the Company and can be accessed by public through [www.ciputraresidence.com](http://www.ciputraresidence.com). Public and other stakeholders can also obtain further information details and explanation of the Company through the Company's email address at [investor@ciputraresidence.com](mailto:investor@ciputraresidence.com)

# TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2015

---

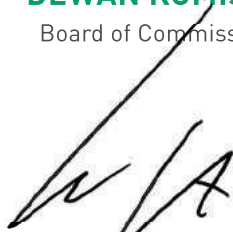
## RESPONSIBILITY FOR THE 2015 ANNUAL REPORT

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2015 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



Candra Ciputra  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner



Sandra Hendharto  
**Komisaris**  
Commissioner



Lanny Bambang  
**Komisaris Independen**  
Independent Commissioner

We, the undersigned, testify that all information in the 2015 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



Junita 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



# LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS



**PT Ciputra Residence dan entitas anaknya/  
*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut beserta laporan auditor independen /  
***Consolidated financial statements as of December 31, 2015, and  
for the year then ended with independent auditors' report***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2015  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2015  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

Menyatakan bahwa/*state that:*

- |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya.                          | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.                                      | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i>               |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;                                                         | 3. <i>a. All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i>                                  |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | <i>b. The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.</i>           |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.                                                                             | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i>                                                                                 |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This declaration has been made in a truthful manner.*

Jakarta, 24 Maret 2016/*Jakarta, March 24, 2016*  
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| Budiarsa Sastrawinata<br>Direktur Utama/ <i>President Director</i>                  |                                                                                     | Agussurja Widjaja<br>Direktur/ <i>Director</i>                                       |

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2015  
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, 2015  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

|                                                                           | Halaman/<br>Page |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laporan Auditor Independen                                                |                  | <i>Independent Auditors' Report</i>                                                       |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....                                | 1-3              | <i>..... Consolidated Statements of Financial Position</i>                                |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Konsolidasian..... | 4-5              | <i>Consolidated Statements of Profit or Loss<br/>..... and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....                             | 6                | <i>..... Consolidated Statements of Changes in Equity</i>                                 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian .....                                      | 7-8              | <i>..... Consolidated Statements of Cash Flows</i>                                        |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....                          | 9-127            | <i>..... Notes to the Consolidated Financial Statements</i>                               |

\*\*\*\*\*



*The original report included herein is in the Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-629/PSS/2016

**Pemegang Saham, dan Dewan Komisaris dan Direksi**

**PT Ciputra Residence**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, 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-629/PSS/2016

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

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

## Management's responsibility for the financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.*



**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Independent Auditors' Report (continued)**

Laporan No. RPC-629/PSS/2016 (lanjutan)

Report No. RPC-629/PSS/2016 (continued)

**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

**Auditors' responsibility (continued)**

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.

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.

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

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

**Opini**

**Opinion**

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 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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, 2015 and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175/Public Accountant Registration No. AP.1175

24 Maret 2016/March 24, 2016

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**As of December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

(Disajikan kembali - Catatan 2bb/  
As restated - Note 2bb)

|                                               |                                 |                                        |                                        | 1 Januari 2014/<br>31 Desember 2013/<br>January 1, 2014/<br>December 31, 2013 |                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                               | Catatan/<br>Notes               | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 |                                                                               |                                             |
| <b>ASET</b>                                   |                                 |                                        |                                        |                                                                               | <b>ASSETS</b>                               |
| <b>ASET LANCAR</b>                            |                                 |                                        |                                        |                                                                               | <b>CURRENT ASSETS</b>                       |
| Kas dan setara kas                            | 2f,2g,2v,<br>4,35,36<br>2f,2r,5 | 716.716.497.948                        | 969.674.556.711                        | 780.074.176.925                                                               | Cash and cash equivalents                   |
| Piutang usaha                                 | 35,36                           | 49.523.208.167                         | 76.110.633.909                         | 27.618.705.036                                                                | Trade receivables                           |
| Piutang lain-lain                             | 2f,6,35,36                      | 237.221.895.556                        | 137.330.179.862                        | 64.504.386.340                                                                | Other receivables                           |
| Persediaan                                    | 2h,2p,7                         | 2.615.969.023.771                      | 2.183.612.408.751                      | 1.656.417.306.375                                                             | Inventories                                 |
| Biaya dibayar dimuka                          | 2i                              | 2.997.573.185                          | 2.626.704.961                          | 574.890.645                                                                   | Prepaid expenses                            |
| Uang muka                                     | 9                               | 37.768.758.675                         | 15.744.001.951                         | 9.857.133.393                                                                 | Advance payments                            |
| Pajak dibayar dimuka                          | 2s,17a                          | 103.475.844.680                        | 100.797.775.356                        | 108.749.651.259                                                               | Prepaid taxes                               |
| <b>TOTAL ASET LANCAR</b>                      |                                 | <b>3.763.672.801.982</b>               | <b>3.485.896.261.501</b>               | <b>2.647.796.249.973</b>                                                      | <b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>                 |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                      |                                 |                                        |                                        |                                                                               | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                   |
| Investasi pada entitas asosiasi               | 2k,8<br>2e,2f                   | 203.961.750.781                        | 170.208.383.456                        | 17.850.553.439                                                                | Investments in associates                   |
| Piutang pihak-pihak berelasi                  | 35,36                           | 34.488.158.595                         | 44.400.478.860                         | 37.045.715.537                                                                | Due from related parties                    |
| Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya | 9                               | 188.862.399.067                        | 324.949.420.719                        | 449.248.745.923                                                               | Advance payments and other deferred charges |
| Tanah untuk pengembangan                      | 2m,10                           | 760.902.909.438                        | 596.296.598.918                        | 417.342.276.870                                                               | Land for development                        |
| Aset tetap - neto                             | 2n,2q,11                        | 317.411.349.990                        | 275.240.240.567                        | 106.477.573.005                                                               | Fixed assets - net                          |
| Properti investasi - neto                     | 2o,2q,12                        | 139.987.706.649                        | 114.703.830.103                        | 111.644.625.319                                                               | Investment properties - net                 |
| Aset pajak tangguhan                          | 2s<br>2f,2j                     | 78.435.822                             | 105.494.246                            | 157.036.338                                                                   | Deferred tax asset                          |
| Aset tidak lancar lainnya                     | 13,35,36                        | 288.842.026.810                        | 125.015.155.126                        | 109.971.500.202                                                               | Other non-current assets                    |
| <b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>                |                                 | <b>1.934.534.737.152</b>               | <b>1.650.919.601.995</b>               | <b>1.249.738.026.633</b>                                                      | <b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>             |
| <b>TOTAL ASET</b>                             |                                 | <b>5.698.207.539.134</b>               | <b>5.136.815.863.496</b>               | <b>3.897.534.276.606</b>                                                      | <b>TOTAL ASSETS</b>                         |

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 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION (continued)**  
**As of December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

(Disajikan kembali - Catatan 2bb/  
As restated - Note 2bb)

|                                        | Catatan/<br>Notes        | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 | 1 Januari 2014/<br>31 Desember 2013/<br>January 1, 2014/<br>December 31, 2013 |                                      |
|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>          |                          |                                        |                                        |                                                                               | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>        |                          |                                        |                                        |                                                                               | <b>CURRENT LIABILITIES</b>           |
| Utang bank jangka pendek               | 2f,14<br>35,36           | 400.000.000.000                        | 350.000.000.000                        | 200.000.000.000                                                               | Short-term bank loan                 |
| Utang usaha kepada pihak ketiga        | 2f,15,35,36              | 119.792.276.965                        | 108.103.166.170                        | 73.360.672.264                                                                | Trade payables to third parties      |
| Utang lain-lain                        | 2f,16,35,36              | 79.213.237.667                         | 98.077.947.699                         | 52.845.140.046                                                                | Other payables                       |
| Beban akrual                           | 2f,2y,35,36              | 11.074.246.238                         | 5.407.292.855                          | 3.670.304.852                                                                 | Accrued expenses                     |
| Utang pihak-pihak berelasi             | 32,35,36                 | 1.603.256.646                          | 37.487.747.941                         | 35.595.649.058                                                                | Due to related parties               |
| Utang pajak                            | 2s,17b                   | 34.361.395.000                         | 25.072.570.784                         | 13.790.064.771                                                                | Taxes payable                        |
| Uang muka pelanggan                    | 2u,19                    | 968.641.275.232                        | 1.113.335.535.281                      | 1.226.594.642.121                                                             | Advances received                    |
| Pendapatan diterima di muka            | 2u,2r                    | 5.371.177.434                          | 5.783.789.880                          | 5.929.915.449                                                                 | Unearned revenues                    |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>  |                          | <b>1.620.056.865.182</b>               | <b>1.743.268.050.610</b>               | <b>1.611.786.388.561</b>                                                      | <b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>     |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>       |                          |                                        |                                        |                                                                               | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>       |
| Liabilitas imbalan kerja               | 2t,18                    | 29.924.468.498                         | 30.217.141.122                         | 24.838.385.912                                                                | Employee benefits liability          |
| Uang muka pelanggan                    | 2u,19                    | 888.971.799.139                        | 648.921.183.010                        | 561.274.032.794                                                               | Advances received                    |
| Pendapatan diterima di muka            | 2u,2r                    | 2.691.632.275                          | 725.352.422                            | 2.482.861.902                                                                 | Unearned revenues                    |
| Utang obligasi                         | 2f,20,35,36<br>2f,2r,2u, | 491.399.533.179                        | 488.760.570.185                        | -                                                                             | Bonds payable                        |
| Uang jaminan penyewa                   | 35,36                    | 2.362.299.084                          | 1.786.781.866                          | 2.133.616.142                                                                 | Tenants' deposits                    |
| Liabilitas pajak tangguhan             | 2s                       | 11.555.912                             | -                                      | -                                                                             | Deferred tax liabilities             |
| <b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b> |                          | <b>1.415.361.288.087</b>               | <b>1.170.411.028.605</b>               | <b>590.728.896.750</b>                                                        | <b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                |                          | <b>3.035.418.153.269</b>               | <b>2.913.679.079.215</b>               | <b>2.202.515.285.311</b>                                                      | <b>TOTAL LIABILITIES</b>             |

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 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION (continued)**  
**As of December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

(Disajikan kembali – Catatan 2bb/  
As restated - Note 2bb)

|                                                                          |                   |                                        |                                        | 1 Januari 2014/<br>31 Desember 2013/<br>January 1, 2014/<br>December 31, 2013 |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | Catatan/<br>Notes | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 |                                                                               |                                                                         |
| <b>EKUITAS</b>                                                           |                   |                                        |                                        |                                                                               | <b>EQUITY</b>                                                           |
| 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                | 21                | 1.400.314.112.000                      | 1.400.314.112.000                      | 1.400.314.112.000                                                             | Issued and fully paid - 1,400,314,112 shares                            |
| Tambahan modal disetor - neto                                            | 22                | 6.626.829.663                          | 6.626.829.663                          | 6.626.829.663                                                                 | Additional paid-in capital - net                                        |
| Penghasilan komprehensif lain                                            |                   | (4.084.549.919)                        | (3.194.996.823)                        | (1.330.698.372)                                                               | Other comprehensive income                                              |
| Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali         | 2c,23             | (33.934.597.947)                       | -                                      | -                                                                             | Difference in value of equity transaction with non-controlling interest |
| Saldo Laba                                                               |                   |                                        |                                        |                                                                               | Retained earnings                                                       |
| Telah ditentukan penggunaannya                                           | 21                | 100.000.000                            | 35.000.000                             | 25.000.000                                                                    | Appropriated                                                            |
| Belum ditentukan penggunaannya                                           |                   | 1.198.302.766.429                      | 716.328.099.047                        | 256.080.507.273                                                               | Unappropriated                                                          |
| Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk     |                   | 2.567.324.560.226                      | 2.120.109.043.887                      | 1.661.715.750.564                                                             | Net equity attributable to owners of the parent entity                  |
| Kepentingan nonpengendali                                                | 24                | 95.464.825.639                         | 103.027.740.394                        | 33.303.240.731                                                                | Non-controlling interests                                               |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                     |                   | <b>2.662.789.385.865</b>               | <b>2.223.136.784.281</b>               | <b>1.695.018.991.295</b>                                                      | <b>TOTAL EQUITY</b>                                                     |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                      |                   | <b>5.698.207.539.134</b>               | <b>5.136.815.863.496</b>               | <b>3.897.534.276.606</b>                                                      | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                     |

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 DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR**  
**LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/**  
**Years Ended December 31,**

|                                                                                                                                   | <b>2015</b>              | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>2014<br/>(Disajikan kembali –<br/>Catatan 2bb/<br/>As restated -<br/>Note 2bb)</b> |                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN</b>                                                                                                                 | <b>1.715.300.428.020</b> | 2u,25                     | <b>1.601.445.009.507</b>                                                              | <b>REVENUES</b>                                                                                                          |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN<br/>DAN BEBAN LANGSUNG</b>                                                                               | <b>(684.524.357.272)</b> | 2u,26                     | <b>(683.311.743.426)</b>                                                              | <b>COST OF SALES AND<br/>DIRECT COSTS</b>                                                                                |
| <b>LABA KOTOR</b>                                                                                                                 | <b>1.030.776.070.748</b> |                           | <b>918.133.266.081</b>                                                                | <b>GROSS PROFIT</b>                                                                                                      |
| Beban umum dan administrasi                                                                                                       | (233.277.752.825)        | 2u,27                     | (166.491.533.942)                                                                     | General and administrative expenses                                                                                      |
| Beban penjualan                                                                                                                   | (67.282.526.994)         | 2u,28                     | (47.722.905.357)                                                                      | Selling expenses                                                                                                         |
| Penghasilan lain-lain                                                                                                             | 12.028.259.207           | 2u                        | 10.572.864.243                                                                        | Other income                                                                                                             |
| Beban lain-lain                                                                                                                   | (16.079.555.790)         | 2u,29                     | (14.343.636.076)                                                                      | Other expenses                                                                                                           |
| <b>LABA USAHA</b>                                                                                                                 | <b>726.164.494.346</b>   |                           | <b>700.148.054.949</b>                                                                | <b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>                                                                                            |
| Bagian rugi entitas asosiasi                                                                                                      | (4.536.632.674)          | 2c,8                      | (3.820.834.983)                                                                       | Equity in net loss of associates                                                                                         |
| Penghasilan keuangan                                                                                                              | 60.430.271.768           | 2u,30                     | 72.578.657.104                                                                        | Finance income                                                                                                           |
| Pajak atas penghasilan keuangan                                                                                                   | (12.086.054.354)         |                           | (14.515.731.421)                                                                      | Final tax on finance income                                                                                              |
| Beban keuangan                                                                                                                    | (108.494.948.102)        | 2u,31                     | (69.054.504.564)                                                                      | Finance costs                                                                                                            |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL<br/>DAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                                                         | <b>661.477.130.984</b>   |                           | <b>685.335.641.083</b>                                                                | <b>PROFIT BEFORE FINAL AND<br/>INCOME TAX</b>                                                                            |
| Pajak final                                                                                                                       | (85.130.995.573)         |                           | (78.550.493.746)                                                                      | Final tax                                                                                                                |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK<br/>PENGHASILAN</b>                                                                                         | <b>576.346.135.411</b>   |                           | <b>606.785.147.337</b>                                                                | <b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>                                                                                          |
| Beban pajak penghasilan, neto                                                                                                     | (9.523.769.444)          | 2s,17d                    | (6.115.212.827)                                                                       | Income tax expense, net                                                                                                  |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                                                                        | <b>566.822.365.967</b>   |                           | <b>600.669.934.510</b>                                                                | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                                                               |
| <b>PENGHASILAN (BEBAN)<br/>KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                                                  |                          |                           |                                                                                       | <b>OTHER COMPREHENSIVE<br/>INCOME (LOSS)</b>                                                                             |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke<br>laba rugi periode berikutnya:<br>Keuntungan (kerugian) atas<br>liabilitas imbalan kerja | (903.929.503)            |                           | (1.835.168.208)                                                                       | Items that will not be reclassified to<br>profit or loss in subsequent periods<br>loss on employee<br>benefits liability |
| <b>LABA RUGI KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN NETO</b>                                                                             | <b>565.918.436.464</b>   |                           | <b>598.834.766.302</b>                                                                | <b>NET COMPREHENSIVE<br/>INCOME FOR THE YEAR</b>                                                                         |

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 DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR**  
**LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**(continued)**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/**  
**Years Ended December 31,**

|                                                                                   | <b>2015</b>            | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>2014<br/>(Disajikan kembali –<br/>Catatan 4/<br/>As restated -<br/>Note 4)</b> |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:                              |                        |                           |                                                                                   | <i>Profit for the year attributable to:</i>                                 |
| Pemilik entitas induk                                                             | 554.856.001.206        |                           | 554.078.637.278                                                                   | <i>Owners of the parent entity</i>                                          |
| Kepentingan nonpengendali                                                         | 11.966.364.761         | 2c                        | 46.591.297.232                                                                    | <i>Non-controlling interests</i>                                            |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>566.822.365.967</b> |                           | <b>600.669.934.510</b>                                                            | <b>Total</b>                                                                |
| Laba komprehensif tahun berjalan - neto yang dapat diatribusikan kepada:          |                        |                           |                                                                                   | <i>Net comprehensive income for the year attributable to:</i>               |
| Pemilik entitas induk                                                             | 553.966.448.110        |                           | 552.214.338.827                                                                   | <i>Owners of the parent entity</i>                                          |
| Kepentingan nonpengendali                                                         | 11.951.988.354         | 2c                        | 46.620.427.475                                                                    | <i>Non-controlling interests</i>                                            |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>565.918.436.464</b> |                           | <b>598.834.766.302</b>                                                            | <b>Total</b>                                                                |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b> | <b>397</b>             | <b>2x,34</b>              | <b>396</b>                                                                        | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b> |

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 2015  
 (Disajikan dalam rupiah)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
 For the Year Ended  
 December 31, 2015  
 (Expressed in rupiah)

|                                                                                             |                                                                                            | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/<br>Equity attributable to owners of the parent entity |                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                    |                                                          |                                                               |                                |                                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Catatan/<br>Notes                                                                           | Modal<br>ditempatkan<br>dan disetor<br>penuh/<br>Issued and<br>fully paid<br>capital stock | Tambahan<br>modal disetor - neto/<br>Additional paid-<br>in-capital - net                                            | Penghasilan<br>komprehensif<br>lain <sup>1)</sup> /<br>Other<br>comprehensive<br>income <sup>1)</sup> | Selisih nilai transaksi<br>ekuitas dengan pihak<br>nonpengendali/<br>Difference in value<br>of equity transaction<br>with non-controlling<br>interest | Saldo laba/Retained earnings                       |                                                          | Kepentingan<br>nonpengendali/<br>Non-controlling<br>interests | Total Ekuitas/<br>Total Equity |                                                                                    |  |
|                                                                                             |                                                                                            |                                                                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                                                                       | Telah ditentukan<br>penggunaannya/<br>Appropriated | Belum<br>ditempatkan<br>penggunaannya/<br>Unappropriated |                                                               |                                |                                                                                    |  |
| <b>Saldo tanggal<br/>1 Januari 2014</b>                                                     | <b>1.400.314.112.000</b>                                                                   | <b>6.626.829.663</b>                                                                                                 | <b>(1.330.898.372)</b>                                                                                | <b>-</b>                                                                                                                                              | <b>25.000.000</b>                                  | <b>256.080.507.273</b>                                   | <b>33.303.240.731</b>                                         | <b>1.695.018.991.295</b>       | <b>Balance as of<br/>January 1, 2014</b>                                           |  |
| Laba tahun berjalan                                                                         | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | 554.078.637.278                                          | 46.591.297.232                                                | 600.669.934.510                | Profit for the year                                                                |  |
| Penghasilan (beban) komprehensif<br>neto - tahun berjalan                                   | -                                                                                          | -                                                                                                                    | (1.864.298.451)                                                                                       | -                                                                                                                                                     | -                                                  | -                                                        | 29.130.243                                                    | (1.835.168.208)                | Other comprehensive income (loss) -<br>net - for the year                          |  |
| Pencadangan saldo laba sebagai<br>dana cadangan umum                                        | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | 10.000.000                                         | (10.000.000)                                             | -                                                             | -                              | Appropriation of retained earnings for<br>general reserve                          |  |
| Pembagian dividen kas                                                                       | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | (93.821.045.504)                                         | (27.662.247.000)                                              | (121.483.292.504)              | Distribution of cash dividend                                                      |  |
| Peningkatan investasi pada<br>entitas anak yang diperoleh<br>dari kepentingan nonpengendali | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | -                                                        | 50.766.319.188                                                | 50.766.319.188                 | Increase in investments in subsidiaries<br>obtained from non-controlling interests |  |
| <b>Saldo tanggal<br/>31 Desember 2014</b>                                                   | <b>1.400.314.112.000</b>                                                                   | <b>6.626.829.663</b>                                                                                                 | <b>(3.194.996.823)</b>                                                                                | <b>-</b>                                                                                                                                              | <b>35.000.000</b>                                  | <b>716.328.099.047</b>                                   | <b>103.027.740.394</b>                                        | <b>2.223.136.784.281</b>       | <b>Balance as of<br/>December 31, 2014</b>                                         |  |
| Laba periode berjalan                                                                       | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | 554.856.001.206                                          | 11.966.364.761                                                | 566.822.365.967                | Profit for the period                                                              |  |
| Penghasilan (beban) komprehensif<br>neto - tahun berjalan                                   | -                                                                                          | -                                                                                                                    | (869.553.096)                                                                                         | -                                                                                                                                                     | -                                                  | -                                                        | (14.376.407)                                                  | (903.929.504)                  | Other comprehensive income (loss) -<br>net - for the year                          |  |
| Akuisisi atas saham<br>dari kepentingan nonpengendali                                       | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | (33.934.597.947)                                                                                                                                      | -                                                  | -                                                        | (75.315.402.053)                                              | (109.250.000.000)              | Acquisition of shares<br>from non-controlling interests                            |  |
| Pencadangan saldo laba sebagai<br>dana cadangan umum                                        | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | 65.000.000                                         | (65.000.000)                                             | -                                                             | -                              | Appropriation of retained earnings for<br>general reserve                          |  |
| Pembagian dividen kas                                                                       | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | (72.816.333.824)                                         | (1.268.750.000)                                               | (74.085.083.824)               | Distribution of cash dividend                                                      |  |
| Penambahan investasi<br>kepentingan nonpengendali                                           | -                                                                                          | -                                                                                                                    | -                                                                                                     | -                                                                                                                                                     | -                                                  | -                                                        | 57.069.248.944                                                | 57.069.248.944                 | Additional investment of NCI                                                       |  |
| <b>Saldo tanggal<br/>31 Desember 2015</b>                                                   | <b>1.400.314.112.000</b>                                                                   | <b>6.626.829.663</b>                                                                                                 | <b>(4.084.549.319)</b>                                                                                | <b>(33.934.597.947)</b>                                                                                                                               | <b>100.000.000</b>                                 | <b>1.198.302.766.429</b>                                 | <b>95.464.825.639</b>                                         | <b>2.662.789.385.865</b>       | <b>Balance as of<br/>December 31, 2015</b>                                         |  |

1). Akun ini timbul dari pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja/ this account arises from the measurement of employee benefits liability.

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

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



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember/**  
**Years Ended December 31,**

|                                                                | <b>2015</b>              | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>2014</b>              |                                                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                           |                          |                           |                          | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                 |
| <b>AKTIVITAS OPERASI</b>                                       |                          |                           |                          | <b>OPERATING ACTIVITIES</b>                            |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                  | 1.838.797.877.249        |                           | 1.525.437.488.961        | Cash receipts from customers                           |
| Pembayaran kas kepada/untuk:                                   |                          |                           |                          | Cash paid to/for:                                      |
| Kontraktor, pemasok                                            |                          |                           |                          | Contractors, suppliers                                 |
| dan lainnya                                                    | (1.040.342.127.388)      |                           | (1.079.403.997.142)      | and others                                             |
| Beban operasi lainnya                                          | (292.241.824.514)        |                           | (144.138.858.658)        | Other operating expenses                               |
| Gaji dan tunjangan karyawan                                    | (136.064.473.808)        |                           | (104.489.618.415)        | Salaries and allowances                                |
| Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi                      | 370.149.451.539          |                           | 197.405.014.746          | Cash provided by operating activities                  |
| Penerimaan bunga                                               | 48.373.188.246           |                           | 58.113.669.954           | Receipt of interest income                             |
| Pembayaran atas:                                               |                          |                           |                          | Payments of:                                           |
| Pajak penghasilan dan pajak final                              | (96.319.183.971)         |                           | (72.086.402.508)         | Income taxes and final tax                             |
| Beban bunga                                                    |                          |                           |                          | Interest expense                                       |
| utang bank jangka pendek                                       | (45.068.519.831)         |                           | (20.980.428.676)         | short-term bank loan                                   |
| Penambahan dana yang dibatasi penggunaannya                    | (163.681.226.050)        |                           | (45.917.847.897)         | Increase in restricted funds                           |
| Penurunan (penambahan) piutang pihak-pihak berelasi            | 9.912.320.265            |                           | (7.354.763.323)          | Decrease (increase) in due from related parties        |
| Penambahan (penurunan) utang pihak-pihak berelasi              | (35.884.491.295)         |                           | 1.892.098.883            | Increase (decrease) in due to related parties          |
| <b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>          | <b>87.481.538.903</b>    |                           | <b>111.071.341.179</b>   | <b>Net cash provided by operating activities</b>       |
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                           |                          |                           |                          | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                 |
| <b>AKTIVITAS INVESTASI</b>                                     |                          |                           |                          | <b>INVESTING ACTIVITIES</b>                            |
| Hasil penjualan aset tetap                                     | 453.872.109              | 11                        | 1.110.010.665            | Proceeds from sale of fixed assets                     |
| Perolehan atas:                                                |                          |                           |                          | Acquisitions of:                                       |
| Aset tetap                                                     | (43.947.619.061)         | 11                        | (179.446.511.055)        | Fixed assets                                           |
| Properti investasi                                             | (16.653.878.452)         | 12                        | (730.923.866)            | Investment properties                                  |
| Tanah untuk pengembangan                                       | (22.438.405.170)         | 10                        | (2.535.564.775)          | Land for development                                   |
| Uang muka investasi pada entitas anak dan asosiasi             | (109.250.000.000)        |                           | (29.025.000.000)         | Advances for investment in subsidiaries and associates |
| Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah dan lain-lain  | (73.203.951.935)         |                           | (189.516.290.746)        | Payment of advances for purchase of land and others    |
| Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya | (9.265.000.000)          | 8                         | (47.971.927.500)         | Additional investment in associates and other entity   |
| <b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>       | <b>(274.304.982.509)</b> |                           | <b>(448.116.207.277)</b> | <b>Net cash used in investing activities</b>           |

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF**  
**CASH FLOWS (continued)**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

Tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember/  
 For the Years Ended December 31,

|                                                                           | 2015                     | Catatan/<br>Notes | 2014                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI</b>                                                      |                          |                   |                        | <b>CASH FLOWS FROM</b>                                              |
| <b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                |                          |                   |                        | <b>FINANCING ACTIVITIES</b>                                         |
| Penerimaan dari utang bank jangka pendek                                  | 50.000.000.000           | 14                | 200.000.000.000        | Proceeds of short-term bank loan                                    |
| Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak            | 21.179.650.000           |                   | 50.766.319.188         | Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries |
| Pembayaran dividen kas                                                    | (72.816.333.824)         | 21                | (24.938.717.000)       | Payment of cash dividends                                           |
| Pembayaran beban bunga obligasi                                           | (60.480.000.000)         |                   | (45.360.000.000)       | Payment of bonds interest expense                                   |
| Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali                     | (3.992.280.000)          |                   | (93.821.045.504)       | Payments of cash dividend to non-controlling interests              |
| Penurunan modal di entitas anak oleh kepentingan nonpengendali            | (6.000.000)              |                   | -                      | Decrease in the subsidiaries capital by non-controlling interest    |
| Penerimaan dari utang obligasi                                            | -                        | 20                | 490.519.940.683        | Proceeds of bonds payable                                           |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                                       | -                        | 14                | (50.000.000.000)       | Payments of short-term bank loan                                    |
| <b>Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b> | <b>(66.114.963.824)</b>  |                   | <b>572.166.497.367</b> | <b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>          |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                       | <b>(252.938.407.400)</b> |                   | <b>190.121.631.269</b> | <b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>         |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN</b>                              | <b>969.674.556.711</b>   | <b>4</b>          | <b>780.074.176.925</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD/YEAR</b>        |
| <b>PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>        | <b>(19.651.363)</b>      |                   | <b>(521.251.483)</b>   | <b>EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH</b>        |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN</b>                             | <b>716.716.497.948</b>   | <b>4</b>          | <b>969.674.556.711</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD/YEAR</b>              |

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 39.

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

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 2015 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, 2015 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 Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 10 Agustus 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan 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. 464 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 11.*

*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 2015 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, 2015 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 24 Maret 2016.

**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 2015, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas anak**

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

**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 24, 2016.

**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, 2015, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Subsidiaries**

The consolidated subsidiaries are as follows:

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries          | Domisili/<br>Domicile | Kegiatan<br>Usaha/<br>Principal<br>Activity | Tahun Awal<br>Operasi<br>Komersial/<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Persentase Kepemilikan (%)/<br>Percentage of Ownership (%) |                                               | Total Aset Sebelum Eliminasi/<br>Total Assets Before Elimination |                                              |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                        |                       |                                             |                                                                             | 31 Desember<br>2015/<br>December 31,<br>2015               | 31 Desember<br>2014 /<br>December 31,<br>2014 | 31 Desember<br>2015/<br>December 31,<br>2015                     | 31 Desember<br>2014/<br>December 31,<br>2014 |
| Entitas Anak Langsung/Direct Ownership |                       |                                             |                                                                             |                                                            |                                               |                                                                  |                                              |
| PT Cakradigdaya<br>Lokaraya (CDLR)     | Jakarta               | a,c                                         | 2013                                                                        | 99,98                                                      | 99,98                                         | 966.475.460.244                                                  | 762.035.559.531                              |
| PT Alamkarya<br>Ciptaselaras (AKCS)    | Tangerang             | a,b,c                                       | 1996                                                                        | 99,99                                                      | 99,99                                         | 696.405.716.468                                                  | 545.743.194.499                              |
| PT Citra Mitra Properti (CMP)          | Jakarta               | a,c                                         | 2007                                                                        | 99,96                                                      | 99,96                                         | 670.797.731.264                                                  | 559.632.063.212                              |
| PT Ciputra Rumpun<br>Investama (CRI)   | Tangerang             | a,c                                         | 2013                                                                        | 99,99                                                      | 99,99                                         | 415.962.157.979                                                  | 368.343.818.460                              |
| PT Citra Benua Persada<br>(CBPA)       | Tangerang             | a                                           | 2014                                                                        | 87,99                                                      | 87,99                                         | 412.997.024.031                                                  | 50.440.705.442                               |
| PT Cakrawala Respati (CWR)             | Jakarta               | a                                           | 2005                                                                        | 99,33                                                      | 80,00                                         | 253.360.085.100                                                  | 454.305.594.269                              |
| PT Citra Mitra Pataka (CMPA)           | Jakarta               | a,c                                         | 2013                                                                        | 99,75                                                      | 99,75                                         | 212.291.371.892                                                  | 145.463.122.387                              |
| PT Graha Asri Nusraya (GAN)            | Jakarta               | a,c                                         | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 217.012.401.491                                                  | 165.610.674.496                              |
| PT Citra Mitra Sembada (CMS)           | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,05                                                      | 99,00                                         | 176.645.601.535                                                  | 161.206.851.668                              |
| PT Candrasa Pranaguna (CPG)            | Jakarta               | a                                           | 1997                                                                        | 99,03                                                      | 99,00                                         | 164.171.348.623                                                  | 161.386.778.621                              |
| PT Citra Mitra Respati (CMR)           | Jakarta               | a                                           | 2014                                                                        | 99,75                                                      | 99,75                                         | 91.990.702.599                                                   | 17.832.789.391                               |
| PT Citra Adyapataka (CAP)              | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,95                                                      | 99,94                                         | 70.905.787.898                                                   | 61.926.319.135                               |
| PT Lahan Adyabumi (LAB)                | Jakarta               | a                                           | 2009                                                                        | 99,61                                                      | 79,69                                         | 65.971.995.264                                                   | 210.154.520.050                              |
| PT Citra Menara Raya (CMRA)            | Tangerang             | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 45.744.455.573                                                   | 727.084.959                                  |
| PT Citra Cipta Graha                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 6.359.889.784                                                    | 2.193.704.925                                |
| PT Ciputra Media<br>Graha (CTMG)       | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 1.267.657.942                                                    | 51.000.000                                   |
| PT Citra Graha Pertiwi                 | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 1.232.359.043                                                    | 51.000.000                                   |
| PT Citra Menara Persada                | Tangerang             | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 524.462.900                                                      | 51.000.000                                   |
| PT Citra Graha Montana                 | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 312.352.684                                                      | 51.005.275                                   |



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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):

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

The consolidated subsidiaries are as follows (continued):

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries                                                            | Domisili/<br>Domicile | Kegiatan<br>Usaha/<br>Principal<br>Activity | Tahun Awal<br>Operasi<br>Komersial/<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Persentase Kepemilikan (%)/<br>Percentage of Ownership (%) |                                               | Total Aset Sebelum Eliminasi/<br>Total Assets Before Elimination |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                          |                       |                                             |                                                                             | 31 Desember<br>2015/<br>December 31,<br>2015               | 31 Desember<br>2014 /<br>December 31,<br>2014 | 31 Desember<br>2015/<br>December 31,<br>2015                     | 31 Desember<br>2014/<br>December 31,<br>2014 |
| PT Citra Benua Pertiwi                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 268.595.570                                                      | 51.000.000                                   |
| PT Citra Harapan Makmur                                                                  | Tangerang             | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 256.202.500                                                      | 51.000.000                                   |
| PT Citra Graha Adiguna                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.203.987                                                       | 50.985.177                                   |
| PT Citra Graha Swadaya                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.203.987                                                       | 50.985.177                                   |
| PT Citra Menara Kencana                                                                  | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.203.987                                                       | 50.985.177                                   |
| PT Citra Mitra Puspita                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.203.987                                                       | 50.985.177                                   |
| PT Citra Graha Mutiara                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.203.987                                                       | 50.985.177                                   |
| PT Citra Graha Nusa                                                                      | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.193.120                                                       | 51.000.000                                   |
| PT Citra Mitra Pesona                                                                    | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 51.193.120                                                       | 51.000.000                                   |
| PT Citra Semesta Raya (CSR)                                                              | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,00                                                      | -                                             | 50.502.500                                                       | -                                            |
| <b>Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership</b>                                    |                       |                                             |                                                                             |                                                            |                                               |                                                                  |                                              |
| <u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u> |                       |                                             |                                                                             |                                                            |                                               |                                                                  |                                              |
| PT Karyapersada Buanaraya                                                                | Jakarta               | a                                           | 2004                                                                        | 99,99                                                      | 99,99                                         | 116.607.737                                                      | 1.473.141.659                                |
| 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                                         | 92.107.738                                                       | 66.107.738                                   |
| PT Makmurgempita Sentosaabadi                                                            | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 46.642.502                                                       | 20.642.502                                   |
| PT Citrarama Adikuasa                                                                    | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 45.496.673                                                       | 19.496.673                                   |
| PT Cipta Kemilau Indah                                                                   | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,99                                                      | 99,99                                         | 44.259.802                                                       | 18.259.802                                   |
| <u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>       |                       |                                             |                                                                             |                                                            |                                               |                                                                  |                                              |
| PT Citra Arsi Graha (CAG)                                                                | Palembang             | a                                           | -                                                                           | 60,00                                                      | 60,00                                         | 119.034.535.469                                                  | 89.560.980.344                               |
| PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)                                                       | Palembang             | b                                           | 2011                                                                        | 50,00                                                      | 50,00                                         | 35.737.798.866                                                   | 38.845.074.044                               |
| PT Citra Tirta Mendalo (CTM)                                                             | Jambi                 | b                                           | 2014                                                                        | 50,00                                                      | 50,00                                         | 34.447.449.866                                                   | 30.146.614.349                               |
| PT Citra Properti Jaya (CPJ)                                                             | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 99,90                                                      | 99,90                                         | 87.842.427                                                       | 1.272.186.122                                |
| <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                                         | 10.035.665.818                                                   | 10.083.328.123                               |
| <u>Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)</u>         |                       |                                             |                                                                             |                                                            |                                               |                                                                  |                                              |
| PT Citra Mitra Habitat (CMH)                                                             | Jakarta               | a                                           | -                                                                           | 72,99                                                      | 72,99                                         | 216.446.705.129                                                  | 172.769.741.368                              |
| <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                                         | 245.240.477.354                                                  | 178.050.042.454                              |

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/mal, 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

**1) Pendirian entitas anak**

- 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.

**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.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 dan 2014 are as follows:*

**1) Establishment of subsidiaries**

- *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, the Company established CTMG. The remaining ownership is owned by PT Ciputra Development Tbk, parent company.*

**2) Changes in the capital structure of the subsidiaries**

- *Based on CWR shareholders' decision dated October 16, 2013, the shareholders resolved to increase CWR's 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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di CWR dari sebelumnya 80% menjadi 99,33% melalui pembelian 5.800.000 saham atau 19,33% kepemilikan dari ACGL, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp83.235.000.000. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp43.180.504.604. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp40.064.955.596 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.
- Pada tanggal 26 Mei 2015 Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di LAB dari sebelumnya 79,69% menjadi 99,61% melalui pembelian 3.187.500 saham atau 19,92% kepemilikan dari ACGL, pihak ketiga dengan nilai transaksi sebesar Rp26.015.000.000. Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp32.135.385.715. Selisih kurang antara biaya perolehan dengan nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp6.120.385.715 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 dan 2014 are as follows (continued):*

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

- *On May 26, 2015, the Company increase its shares ownership in CWR from 80% to 99.33% through acquisition of 5,800,000 shares or 19.33% ownership from ACGL, third party, with transaction value of Rp83,235,000,000. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp43,180,504,604. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation Rp40,064,955,596 was allocated to "Difference in Value of Equity transaction with Non-Controlling Interest" as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.*
- *On May 26, 2015, the Company increase its shares ownership in LAB from 79.69% to 99.61% through acquisition of 3,187,500 shares or 19.92% ownership from ACGL, third party, with transaction value of Rp26,015,000,000. The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp32,135,385,715. The related excess of the underly net asset value over the investment in relation to the acquisition amounting to Rp6,120,385,715 was allocated to "Difference in Value of Equity Transaction with Non-controlling Interest" as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- 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%.
- 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.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows (continued):*

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

- *Based on CMPA shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase CMPA's 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 CMPA increased from 99% to 99.75%.*
- *Based on CMR shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase CMR's 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 CDLR's 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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRI tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125.000.000.000 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 99% menjadi 99,99%.
- 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 99% menjadi 99,96%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows (continued):*

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

- Based on CRI shareholders' decision dated October 14, 2014, the shareholders resolved to increase CRI's 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 99.99%.*
- Based on CMP shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase CMP's 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 CMP increased from 99% to 99.96%.*



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- 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%.
- 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 CBPA meningkat dari 51% menjadi 87,99%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows (continued):*

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

- Based on CPG shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase CPG's 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 CMS's 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.*
- Based on CBPA shareholders' decision dated November 6, 2014, the shareholders resolved to increase CBPA's 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 CBPA increased from 51% to 87.99%.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp555.000.000.000 menjadi sebesar Rp.525.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CDLR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.000.000.000 menjadi sebesar Rp135.970.480.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan melalui konversi utang CPG kepada Perusahaan sebesar Rp3.970.480.000. setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CPG meningkat dari semula 99% menjadi 99,03%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.430.853.000 menjadi sebesar Rp42.480.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada Perusahaan sebesar Rp7.049.147.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,94% menjadi 99,95%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya (CSR) tanggal 6 Oktober 2015, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham CSR milik CDLR kepada Perusahaan sebesar 49.980 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Setelah transaksi tersebut kepemilikan saham Perusahaan kepada CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows (continued):*

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

- *Based on CDLR shareholder's decision dated November 30, 2015, the shareholder's resolved to decreased the issued and fullypaid capital from Rp555,000,000,000 to Rp525,000,000,000 while retaining the same ownership interests in CDLR.*
- *Based on CPG shareholders decision dated November 30, 2015, the shareholders resolved to increased CPG's issued and fullypaid capital from Rp132,000,000,000 to Rp135,970,480,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CPG from the Company amounting to Rp3,970,480,000. After the transaction, the Company's ownership in CPG increased from 99% to 99.03%.*
- *Based on CAP shareholder's decision dated November 30, 2015, the shareholder's resolved to increase CAP's issued and fullypaid capital from Rp35,430,853,000 to Rp42,480,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company's amounting to Rp7,049,147,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.94% to 99.95%.*
- *Based on PT Citra Semesta Raya (CSR) shareholders' decision dated October 6, 2015, the shareholders' resolved to sale of CSR shares owned by CDLR to the Company of 49,980 shares with the par value Rp1,000 per share. After the transactions, the Company ownership in CSR increase from 1% to 99%.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut (lanjutan):

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)**

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada (CMS) tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp165.500.000.000 menjadi sebesar Rp174.190.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada Perusahaan sebesar Rp8.690.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,00% menjadi 99,05%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp119.047.368.000 menjadi sebesar Rp163.936.218.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan dengan tetap mempertahankan kepemilikan kepada GAN.

**3) Akuisisi entitas anak**

- Pada tanggal 17 November 2014, CRI menjual dan mentransfer 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%.
- Pada tanggal 6 Oktober 2015, CDLR menyerahkan kepemilikannya atas CSR kepada Perusahaan dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh Perusahaan kepada CDLR sebesar Rp49.980.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows (continued):*

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

- Based on PT Citra Mitra Sembada (CMS) shareholder's decision dated November 30, 2015, the shareholder's resolved to increase CMS's issued and fullypaid capital from Rp165,500,000,000 to Rp174,190,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the Company's amounting to Rp8,690,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.00% to 99.05%.
- Based on GAN shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders resolved to increase GAN's issued and fully paid capital from Rp119,047,368,000 to Rp163,936,218,000. Such increase was fully subscribed by the Company while retaining the same ownership interests in GAN.

**3) Acquisition of subsidiaries**

- On November 17, 2014, CRI sold and transferred its ownership in GAN to the Company with total acquisition cost fully paid by the Company to CRI amounting to Rp249,998,000. After the transaction, the Company's ownership in GAN increased from 0.01% to 99.99%.
- On October 6, 2015, CDLR sold and transferred its ownership in CSR to the Company with total acquisition cost was fully paid by the Company amounting to Rp49,980,000. After the transaction, the Company's ownership in CSR increased from 1% to 99%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

1) Pendirian entitas anak

- 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.

- 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.
- 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.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows:*

1) *Establishment of subsidiaries*

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

2) *Changes in the capital structure of the subsidiaries.*

- *Based on CCS shareholders' decision dated January 15, 2014, the shareholders resolved to increase CCS's issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp10,000,000,000, while retaining the same ownership interests in CCS.*
- *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 CMH's issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp162,732,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan).**

- 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.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Anekaguna Rekasarana (AGRS) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada AGRS.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah (CKI) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CKI.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows: (continued)*

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

- *Based on CAG shareholders' decision dated November 1, 2014, the shareholders resolved to increase CAG's 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, respectively. 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 GMS's issued and fully paid share capital from Rp810,000,000 to Rp1,217,750,000, while retaining the same ownership interests in GMS.*
- *Based on PT Anekaguna Rekasarana (AGRS) shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in AGRS.*
- *Based on PT Cipta Kemilau Indah (CKI) shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in CKI.*



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**2) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan).**

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa (CRAK) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikannya
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya (KPBR) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada KPBR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmurgempita Sentosa Abadi (MGSA) tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada MGSA
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CSR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp162.732.710.000 menjadi sebesar Rp224.232.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries for the years ended December 31, 2015 and 2014 are as follows: (continued)*

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

- *Based on PT Citrarama Adikuasa (CRAK) shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests.*
- *Based on PT Karyapersada Buanaraya (KPBR) shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in KPBR.*
- *Based on PT Makmurgempita Sentosa Abadi (MGSA) shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in MGSA.*
- *Based on CSR shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in CSR.*
- *Based on CMH shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders' resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp162,732,710,000 to Rp224,232,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 2015 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Komisaris Utama      | Candra Ciputra   |
| Komisaris            | Sandra Hendharto |
| Komisaris Independen | Lanny Bambang    |

**Direksi**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Direktur Utama      | Budiarsa Sastrawinata |
| Direktur            | Junita 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 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       |

**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, 2015 was as follows:

**Board of Commissioners**

|                          |
|--------------------------|
| President Commissioner   |
| Commissioner             |
| Independent Commissioner |

**Board of Directors**

|                      |
|----------------------|
| President Director   |
| Director             |
| Director             |
| Director             |
| Director             |
| Independent Director |

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 |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 2015, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo. Pada tanggal 31 Desember 2014, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotosiswojo.

Kelompok Usaha memiliki 500 dan 328 karyawan tetap (tidak diaudit) masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

**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, 2015, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo. As of December 31, 2014, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso Brotosiswojo.

The Group had 500 and 328 permanent employees (unaudited) in 2015 and 2014.

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2015 and 2014.

**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 Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority (OJK).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**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. Perubahan kebijakan akuntansi**

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 tanggal 1 Januari 2016:

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.
- Amandemen PSAK No. 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian. Amandemen ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasian untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**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 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. Changes in accounting policies**

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, 2016:

- Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements. The amendments allow the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity.
- Amendments to PSAK 15: Investment in Associates and Joint Ventures related to Investment Entities: Applying the Consolidation Exceptions. The amendments clarify the paragraph 36A that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to investment entity when such criteria meet.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 dan PSAK 19 Aset Tak berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja. PSAK 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.
- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama. Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**b. Changes in accounting policies (continued)**

- Amendments to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the accepted method for depreciation and amortization. The amendments clarify the principle in PSAK 16 and PSAK 19 Intangible Asset that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue based method cannot be used to depreciate the Property, Plant and Equipment.
- Amendment to PSAK 24: Employee Benefits on Defined benefit plans: Employee Contributions. PSAK 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of years of service, an entity is permitted to recognise such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.
- Amendments to PSAK No. 66: Joint Arrangement on Accounting for Acquisition of Interests in Joint Operations. The amendments require that all principles on business combinations accounting in PSAK No. 22: Business Combinations and other PSAKs and the disclosures requirements applicable to the acquisition of the initial interest and additional interest in a joint operation, to the extent that do not conflict with the guidance in this PSAK.
- Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Application of Consolidation Exceptions. The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criterias are met.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.  
PSAK ini menambahkan pengungkapan deskripsi singkat segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik memiliki karakteristik yang serupa.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK 13 dan PSAK 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.
- PSAK 19 (Penyesuaian 2015): Aset Tak Berwujud. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**b. Changes in accounting policies (continued)**

- PSAK No. 5 (Adjustment 2015): Operating Segments.  
The PSAK adds the disclosure of brief description on aggregated operating segments and indicators for similar economic characteristics.
- PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures. The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.
- PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property. The improvement clarify that PSAK 13 and PSAK 22 is related. An Entity shall refer to PSAK 13 to differentiates between investment property and owner-occupied property. An Entity shall refer to PSAK 22 as guidance to determine whether the acquisition of investment property is a business combination.
- PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment. The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.
- PSAK 19 (2015 Improvement): Intangible Assets. The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontijensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK 25 paragraf 27.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK 68 dapat diterapkan tidak hanya kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK 55.
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015): Pembayaran Berbasis Saham. PSAK ini mengklarifikasi definisi kondisi vesting dan secara terpisah mendefinisikan kondisi kinerja dan kondisi jasa.
- ISAK 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK 13: Properti Investasi. ISAK 31 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi property investasi dalam PSAK 13.
- ISAK 30: ISAK ini merupakan intepretasi atas PSAK No. 57; Provisi, Liabilitas, Kontijensi dan Aset Kontijensi yang mengklarifikasi akuntansi liabilitas untuk membayar pungutan, selain pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46: Pajak Penghasilan serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan, kepada Pemerintah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**b. Changes in accounting policies (continued)**

- *PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combination. The improvement clarify the scope and obligation to pay contingent benefit which meet the financial instrument definition recognized as financial liabilities or equity.*
- *PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK 25.*
- *PSAK 68 (2015 Improvement): Fair Value Measurement. The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK 55.*
- *PSAK No. 53 (Adjustment 2015): Share Based Payment. The PSAK clarifies the definition of vesting conditions and define performance and service conditions separately.*
- *ISAK 31: Interpretation of scope for PSAK 13: Investement property. ISAK 31 provides interpretation to building characteristic which has been used as a part of investment property definition on PSAK 13.*
- *ISAK 30: The ISAK is an interpretation of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets which clarifies the accounting for liability to pay levy, other than income taxes within the scope of PSAK No. 46: Income Tax and other penalties on violations of law; to the Government,*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2017:

- Amademen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas, urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- ISAK No. 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**b. Changes in accounting policies (continued)**

Effective January 1, 2017:

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiative.  
*The amendments provide clarification on the application of the requirements of materiality, the flexibility of systematic order of the notes to the financial statements and the identification of significant accounting policies.*
- ISAK No. 31: Interpretation on the Scope of PSAK No. 13: Investment Property.  
*The ISAK provides an interpretation of the characteristics of the building used as part of the definition of investment property in PSAK No. 13: Investment Property. The building as investment property refer to structures that have physical characteristics generally associated as a building with the walls, floors, and roofs are attached to the assets.*

*The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.*

**c. Principles of consolidation**

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.*

*Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.*

*Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas Penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan non pengendali, walaupun hasil di kepentingan non pengendali (KNP) mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**c. Principles of consolidation (continued)**

- Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*, and
- The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*
- Rights arising from other contractual arrangements
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- 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
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam Penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**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 (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)**

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:*

- *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*
- *recognizes the fair value of the consideration received*
- *recognizes the fair value of any investment retained*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

**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 (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 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**d. Restrukturisasi entitas sepengendali  
(lanjutan)**

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 "Tambah 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**d. Restructuring of entities under common  
control (continued)**

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 statements 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 2015 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, 2015 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 instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Pengklasifikasian

**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*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)

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).

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 diatributasikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha, 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

Initial recognition (continued)

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).

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.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- 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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

Subsequent measurement (continued)

- Financial assets at fair value through profit or loss (continued)

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 statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- 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 statements of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)

- 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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)

- 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 statements of profit or loss and other 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 statements of profit or loss and other 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 2015 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, 2015 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 financial 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 2015 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, 2015 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 Penghasilan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam Penghasilan 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 statements of profit or loss and other 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 statements of profit or loss and other 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 2015 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, 2015 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 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.

**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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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 berkolerasi dengan wanprestasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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

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.

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

Impairment (continued)

- 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.

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 statements of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen 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.

**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.

**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 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.

**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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- 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 SBE. 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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**ii. Financial liabilities (continued)**

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

- 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 statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)**

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**ii. Financial liabilities (continued)**

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

**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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 SBE 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 SBE.

**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**

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di Catatan 35.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi.

**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 statements 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 Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in Note 35.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan**  
**(lanjutan)**

- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**iv. Fair value of financial instruments**  
**(continued)**

- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iv. Nilai wajar instrumen keuangan**  
**(lanjutan)**

- Level 2 - input selain harga kuotasi uang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

**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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**f. Financial instruments (continued)**

**iv. Fair value of financial instruments**  
**(continued)**

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**h. Persediaan (lanjutan)**

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.

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 dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**h. Inventories (continued)**

*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.*

*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 statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**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**

Asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas Penghasilan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari Penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**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**

*An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.*

*The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.*

*The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.*

*The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investee is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)**

Jumlah bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non pengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

**l. Investasi dalam pengendalian bersama operasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama". PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat investasi pada ventura bersama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**k. Investments in associates (continued)**

*The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.*

*The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.*

*After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.*

**l. Investments in jointly controlled entities**

*Effective on January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement". This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for investment in joint venture using proportionate consolidation.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**1. Investasi dalam pengendalian bersama**  
**operasi (lanjutan)**

**Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**1. Investments in jointly controlled entities**  
**(continued)**

**Interest in Joint Arrangement**

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities (being those that significantly affect the returns of the arrangement) require unanimous consent of the parties sharing control. A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- Assets, including its share of any assets held jointly;
- Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;
- Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**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.

**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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**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 "Land under development" at the time development and construction commences.*

**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 infrastructures</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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**n. Aset tetap (lanjutan)**

Berdasarkan ISAK No. 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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**n. Fixed assets (continued)**

Based on ISAK No. 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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**o. Properti investasi (lanjutan)**

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.

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 dan Penghasilan komprehensif lain 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)**

*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.*

*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 statements of profit or loss and other 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 2015 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, 2015 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 2015 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, 2015 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 statements of profit or loss and other 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 2015 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, 2015 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 statements of profit or loss and other 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 statements 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 statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 statements of profit or loss and other 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 statements 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 statements 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 2015 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, 2015 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 Penghasilan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain 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%.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan serta pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

**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 year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other 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.

Effective on January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income taxes.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and building and rent revenue as separate line item.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**s. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

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.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini". Tagihan restitusi pajak tidak diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian hingga memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**s. Income tax (continued)**

Final income tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

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.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as part of "Tax Expense – Current" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense – Current". Claims for tax refunds are not recognized in the consolidated statements of financial position until they meet the asset recognition criteria.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 direviu 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 Penghasilan 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.

**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.*



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**t. Imbalan kerja**

Imbalan pasca-kerja

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 (2013), "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.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui Penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

**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 (2013), "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.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the *projected-unit-credit* method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**t. Imbalan kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

**u. Pengakuan pendapatan dan beban**

Kelompok Usaha mengakui penghasilan 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, Penghasilan 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;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**t. Employee benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest amount, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

**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;

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban**  
**(lanjutan)**

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi (lanjutan):
  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.
  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;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**u. Revenues and expense recognition**  
**(continued)**

- (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 (continued):
  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.
  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;

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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):

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

(iii) Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi

2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli dan

3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing* yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

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.

**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):

5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

(iii) The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers and other buildings of similar type and time-sharing ownership units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:

1. The construction process already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled

2. Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and

3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

The revenue from the sale of condominiums, apartments, office building, shopping centers, and other buildings of similar type and time-sharing ownership units, the constructions of which have been completed, shall be recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban**  
**(lanjutan)**

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.

**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 tahun yang bersangkutan. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2015 dan 2014 untuk denominasi deposito berjangka dalam euro masing-masing sama dengan Rp15.070 dan Rp15.133.

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**u. Revenue and expense recognition**  
**(continued)**

*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.*

**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 year. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*The rates used as of December 31, 2015 and 2014 for cash equivalents - time deposits denominated in euro are equivalent to Rp15,070 and Rp15,133, respectively.*

*Transactions in other foreign currencies, if any, are considered not significant.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**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.

**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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**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.*

**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 entity 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.*



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**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.

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian**

(i) Penerapan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja".

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menerapkan secara retrospektif PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja".

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan *"corridor approach"* yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian actuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam Penghasilan komprehensif lain (OCI) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**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.*

**bb. Restatement of consolidated financial statements**

(i) Application of PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits".

*Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits".*

*This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:*

- *Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

(ii) Penerapan PSAK No. 46 (2013), "Pajak Penghasilan".

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (2013), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan rumah, kavling dan pendapatan sewa sebagai bagian dari beban pokok penjualan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**bb. Restatement of consolidated financial statements (continued)**

- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

(ii) Application of PSAK No. 24 (2013), "Income Tax".

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 46 (2013), "Income Tax".

This PSAK eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from sales of house, land lots and rental income as part of cost of revenue.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

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

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dampak dari penyajian kembali adalah sebagai berikut:

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir

|                                                                              | 31 Desember 2014<br>(Dilaporkan sebelumnya)/<br>December 31, 2014<br>(As previously reported) | Penyesuaian<br>Penyajian kembali/<br>Restatement<br>adjustments |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS</b>                                                            |                                                                                               |                                                                 |
| Liabilitas imbalan kerja                                                     | 26.109.711.758                                                                                | 4.107.429.364                                                   |
| <b>EKUITAS</b>                                                               |                                                                                               |                                                                 |
| Penghasilan komprehensif lain                                                | -                                                                                             | (3.194.996.823)                                                 |
| Saldo laba                                                                   |                                                                                               |                                                                 |
| Belum ditentukan penggunaannya                                               | 716.808.949.672                                                                               | (480.850.625)                                                   |
| Kepentingan nonpengendali                                                    | 103.459.322.415                                                                               | (431.582.021)                                                   |
| <b>BEBAN</b>                                                                 |                                                                                               |                                                                 |
| Beban umum dan administrasi                                                  | (166.516.342.952)                                                                             | 24.809.010                                                      |
| Laba tahun berjalan                                                          | 600.645.125.500                                                                               | 24.809.010                                                      |
| Beban komprehensif lain                                                      | -                                                                                             | (1.835.168.208)                                                 |
| Laba komprehensif tahun berjalan neto                                        | 600.645.125.500                                                                               | (1.810.359.198)                                                 |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:                         |                                                                                               |                                                                 |
| Pemilik entitas induk                                                        | 554.053.828.268                                                                               | 24.809.010                                                      |
| Total laba komprehensif tahun berjalan neto yang dapat diatribusikan kepada: |                                                                                               |                                                                 |
| Pemilik entitas induk                                                        | 554.053.828.268                                                                               | (1.839.489.441)                                                 |
| Kepentingan nonpengendali                                                    | 46.591.297.232                                                                                | 29.130.243                                                      |
| Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk   | 396                                                                                           |                                                                 |

Tanggal 31 Desember 2013 dan untuk tahun yang berakhir

|                                                                        | 31 Desember 2013<br>(Dilaporkan sebelumnya)/<br>December 31, 2013<br>(As previously reported) | Penyesuaian<br>Penyajian kembali/<br>Restatement<br>adjustments |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS</b>                                                      |                                                                                               |                                                                 |
| Liabilitas imbalan kerja                                               | 22.541.315.748                                                                                | 2.297.070.164                                                   |
| <b>EKUITAS</b>                                                         |                                                                                               |                                                                 |
| Penghasilan komprehensif lain                                          | -                                                                                             | (1.330.698.372)                                                 |
| Saldo laba                                                             |                                                                                               |                                                                 |
| Belum ditentukan penggunaannya                                         | 256.586.166.908                                                                               | (505.659.635)                                                   |
| Kepentingan nonpengendali                                              | 33.763.952.995                                                                                | (460.712.264)                                                   |
| Penghasilan komprehensif lain                                          | -                                                                                             | (1.791.410.636)                                                 |
| Laba komprehensif tahun berjalan neto                                  | 234.518.741.709                                                                               | (1.791.410.636)                                                 |
| Laba komprehensif tahun berjalan neto yang dapat diatribusikan kepada: |                                                                                               |                                                                 |
| Pemilik entitas induk                                                  | 209.982.264.509                                                                               | (1.330.698.372)                                                 |
| Kepentingan nonpengendali                                              | 24.536.477.200                                                                                | (460.712.264)                                                   |

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**bb. Restatement of consolidated financial statements (continued)**

The impact of the restatement is as follows:

As of December 31, 2014 and for the year then ended

|                    | 31 Desember 2014<br>(Disajikan kembali)/<br>December 31, 2014<br>(As Restated) |                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITIES</b> |                                                                                | <b>LIABILITIES</b>                                                       |
|                    | 30.217.141.122                                                                 | Employee benefits liability                                              |
| <b>EQUITY</b>      |                                                                                | <b>EQUITY</b>                                                            |
|                    | (3.194.996.823)                                                                | Other comprehensive income                                               |
|                    |                                                                                | Retained earnings                                                        |
|                    | 716.328.099.047                                                                | Unappropriated                                                           |
|                    | 103.027.740.394                                                                | Non-controlling interests                                                |
| <b>EXPENSES</b>    |                                                                                | <b>EXPENSES</b>                                                          |
|                    | (166.491.533.942)                                                              | General and administrative expenses                                      |
|                    | 600.669.934.510                                                                | Profit for the year                                                      |
|                    | (1.835.168.208)                                                                | Other comprehensive loss                                                 |
|                    | 598.834.766.302                                                                | Net comprehensive income for the year                                    |
|                    |                                                                                | Profit for the year attributable to:                                     |
|                    | 554.078.637.278                                                                | Owners of the parent entity                                              |
|                    |                                                                                | Net comprehensive income for the year attributable to:                   |
|                    | 552.214.338.827                                                                | Owners of the parent entity                                              |
|                    | 46.620.427.475                                                                 | Non-controlling interests                                                |
|                    |                                                                                | Basic earning per shares attributable to the owners of the parent entity |
|                    | 396                                                                            |                                                                          |

December 31, 2013 and for the year then ended

|                    | 31 Desember 2013<br>(Disajikan kembali)/<br>December 31, 2013<br>(As Restated) |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITIES</b> |                                                                                | <b>LIABILITIES</b>                                     |
|                    | 24.838.385.912                                                                 | Employee benefits liability                            |
| <b>EQUITY</b>      |                                                                                | <b>EQUITY</b>                                          |
|                    | (1.330.698.372)                                                                | Other comprehensive income                             |
|                    |                                                                                | Retained earnings                                      |
|                    | 256.080.507.273                                                                | Unappropriated                                         |
|                    | 33.303.240.731                                                                 | Non-controlling interests                              |
|                    | (1.791.410.636)                                                                | Other comprehensive income                             |
|                    | 232.727.331.073                                                                | Net comprehensive income for the year                  |
|                    |                                                                                | Net comprehensive income for the year attributable to: |
|                    | 208.651.566.137                                                                | Owners of the parent entity                            |
|                    | 24.075.764.896                                                                 | Non-controlling interests                              |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 (2014). 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 (2014). 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 2015 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, 2015 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 2015 dan 2014 (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, 2015 and 2014 (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 2015 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, 2015 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 yang dikendalikan oleh CMP dan CCS yang dikendalikan oleh 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.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

**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 which are controlled by CMP and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have 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.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Pertimbangan diperlukan dalam mengklasifikasikan pengaturan bersama. Pengklasifikasian pengaturan bersama mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Khususnya, Kelompok usaha mempertimbangkan :

- Struktur dari pengaturan bersama – apakah terbentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui kendaraan terpisah, Kelompok usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
  - a. Bentuk hukum dari kendaraan terpisah
  - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
  - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda atas pengaturan bersama apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama akan mempengaruhi perlakuan akuntansi untuk setiap kesimpulan secara material.

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, Pengaturan bersama yang terdapat pada Kelompok Usaha seluruhnya adalah dalam bentuk operasi bersama.

**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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**a. Judgments (continued)**

*Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:*

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from :*
  - a. *The legal form of the separate vehicle*
  - b. *The terms of the contractual arrangement*
  - c. *Other facts and circumstances (when relevant)*

*This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.*

*As at December 31, 2015 and 2014, all of the Group's joint arrangements are in the form of joint operations.*

**b. Estimates and Assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.*

*The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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)**

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.

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 2015 dan 2014 diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**b. Estimates and Assumptions (continued)**

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.

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 value of land and buildings disclosed 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 value is 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, 2015 and 2014 are disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and  
for the Year Then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**c. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat atau disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

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 dan Penghasilan komprehensif lain 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 neto.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**c. Estimates and Assumptions (continued)**

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 statements 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.

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.

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 statements of profit or loss and other 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 2015 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, 2015 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri atas:

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash and cash equivalents consist of:

|                                                                                           | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |                                                                           |
| Kas                                                                                       | 2.669.073.432                   | 2.152.338.065          | Cash on hand                                                              |
| Bank - rupiah                                                                             |                                 |                        | Cash in banks - rupiah                                                    |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                             | 251.195.214.580                 | 102.438.149.007        | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                             |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                     | 97.424.524.669                  | 136.646.856.859        | PT Bank OCBC NISP Tbk                                                     |
| PT Bank Central Asia Tbk                                                                  | 79.003.561.743                  | 73.397.405.631         | PT Bank Central Asia Tbk                                                  |
| PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia                                                         | 74.015.095.374                  | 87.242.326.644         | PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia                                         |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                                                             | 3.587.817.034                   | 2.576.987.030          | PT Bank Danamon Indonesia Tbk                                             |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                                    | 1.616.607.211                   | 1.064.604.272          | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                    |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                                                                 | 1.296.666.003                   | 3.539.904.177          | PT Bank Pan Indonesia Tbk                                                 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                                    | 924.547.224                     | 2.115.538.238          | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                    |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                                     | 449.047.736                     | 299.512.597            | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                     |
| PT Bank DKI                                                                               | 345.727.028                     | 21.673.312.015         | PT Bank DKI                                                               |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk                                      | 324.974.056                     | 844.077.493            | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk                      |
| PT Bank Permata Tbk                                                                       | 175.205.935                     | 541.189.195            | PT Bank Permata Tbk                                                       |
| PT Bank BNI Syariah                                                                       | 124.086.221                     | 108.273.641            | PT Bank BNI Syariah                                                       |
| PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung                           | 122.048.484                     | 141.794.011            | PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung           |
| PT Bank UOB Indonesia                                                                     | 2.131.000                       | -                      | PT Bank UOB Indonesia                                                     |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                                    | 2.027.319                       | 7.936.851.183          | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                    |
| PT Bank Ekonomi Raharja Tbk                                                               | -                               | 2.641.387              | PT Bank Ekonomi Raharja Tbk                                               |
| Lain-lain                                                                                 | 6.500.000                       | 229.290.200            | Others                                                                    |
| <b>Total bank</b>                                                                         | <b>510.615.781.617</b>          | <b>440.798.713.580</b> | <b>Total cash in banks</b>                                                |
| Deposito berjangka                                                                        |                                 |                        | Time deposits                                                             |
| Rupiah                                                                                    |                                 |                        | Rupiah                                                                    |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                                                     | 94.500.000.000                  | 22.750.000.000         | PT Bank OCBC NISP Tbk                                                     |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                             | 34.275.000.000                  | 242.000.000.000        | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                             |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                                    | 30.000.000.000                  | 175.000.000.000        | PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                    |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                                    | 30.000.000.000                  | 2.300.848.027          | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                    |
| PT Bank Mayapada Tbk                                                                      | 10.000.000.000                  | -                      | PT Bank Mayapada Tbk                                                      |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk                                                                 | -                               | 80.000.000.000         | PT Bank QNB Indonesia Tbk                                                 |
| <b>Sub-total</b>                                                                          | <b>198.775.000.000</b>          | <b>522.050.848.027</b> | <b>Sub-total</b>                                                          |
| Euro Eropa                                                                                |                                 |                        | European Euro                                                             |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro 309.001 pada tahun 2015, Euro308.773 pada tahun 2014) | 4.656.642.899                   | 4.672.657.039          | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro 309,001 in 2015, Euro308,773 in 2014) |
| <b>Total deposito berjangka</b>                                                           | <b>203.431.642.899</b>          | <b>526.723.505.066</b> | <b>Total time deposits</b>                                                |
| <b>Total</b>                                                                              | <b>716.716.497.948</b>          | <b>969.674.556.711</b> | <b>Total</b>                                                              |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan" (Catatan 30).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura dan PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp22.801.464.000 dan Rp19.650.000.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. 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:

|            | 31 Desember/December 31, |              |
|------------|--------------------------|--------------|
|            | 2015                     | 2014         |
| Rupiah     | 4,50% - 9,75%            | 5,5% - 9,00% |
| Euro Eropa | 0,10%                    | 0,10%        |

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                         | 31 Desember/December 31, |                       |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                         | 2015                     | 2014                  |
| Penjualan rumah         | 10.693.891.933           | 44.113.841.214        |
| Penjualan kapling tanah | 6.236.489.301            | 3.250.737.145         |
| Penjualan ruko          | 30.096.350.874           | 27.677.883.792        |
| Sewa                    | 2.446.496.059            | 1.068.171.758         |
| Lain-lain               | 49.980.000               | -                     |
| <b>Total</b>            | <b>49.523.208.167</b>    | <b>76.110.633.909</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2015 and 2014, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 30).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura and PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, all third parties, against theft and other risks for Rp22,801,464,000 and Rp19,650,000,000 as of December 31, 2015 and 2014, respectively. 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:

|               | 31 Desember/December 31, |              |
|---------------|--------------------------|--------------|
|               | 2015                     | 2014         |
| Rupiah        | 4,50% - 9,75%            | 5,5% - 9,00% |
| European Euro | 0,10%                    | 0,10%        |

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2015 and 2014, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

**5. TRADE RECEIVABLES**

The details of trade receivables from third parties are as follows:

|                      | 31 Desember/December 31, |                       |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                      | 2015                     | 2014                  |
| Sales of houses      | 10.693.891.933           | 44.113.841.214        |
| Sales of land lots   | 6.236.489.301            | 3.250.737.145         |
| Sales of shop houses | 30.096.350.874           | 27.677.883.792        |
| Rental               | 2.446.496.059            | 1.068.171.758         |
| Others               | 49.980.000               | -                     |
| <b>Total</b>         | <b>49.523.208.167</b>    | <b>76.110.633.909</b> |

As of December 31, 2015 and 2014, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

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:

|                                                          | <b>31 Desember/December 31,</b> |                       |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                          | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>           |
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai    | 44.620.987.535                  | 74.358.644.946        |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: |                                 |                       |
| 1 sampai 30 hari                                         | 2.339.987.274                   | 498.476.027           |
| 31 sampai 60 hari                                        | 693.853.873                     | 189.208.446           |
| 61 sampai 90 hari                                        | 602.986.194                     | 404.350.803           |
| Lebih dari 90 hari                                       | 1.265.393.291                   | 659.953.687           |
| <b>Total</b>                                             | <b>49.523.208.167</b>           | <b>76.110.633.909</b> |

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 2015 dan 2014.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode/tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

|              | <b>31 Desember/December 31,</b> |                       |
|--------------|---------------------------------|-----------------------|
|              | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>           |
| < 1 tahun    | 10.748.243.953                  | 9.430.643.477         |
| 1 - 5 tahun  | 30.801.181.310                  | 31.586.016.412        |
| > 5 tahun    | 22.289.222.500                  | 23.513.262.000        |
| <b>Total</b> | <b>63.838.647.763</b>           | <b>64.529.921.889</b> |

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.

**5. TRADE RECEIVABLES (continued)**

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:

|                               | <b>31 Desember/December 31,</b> |                       |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                               | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>           |
| Neither past due nor impaired | 44.620.987.535                  | 74.358.644.946        |
| Past due but not impaired:    |                                 |                       |
| 1 to 30 days                  | 2.339.987.274                   | 498.476.027           |
| 31 to 60 days                 | 693.853.873                     | 189.208.446           |
| 61 to 90 days                 | 602.986.194                     | 404.350.803           |
| more than 90 days             | 1.265.393.291                   | 659.953.687           |
| <b>Total</b>                  | <b>49.523.208.167</b>           | <b>76.110.633.909</b> |

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, 2015 and 2014.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period/year under non-cancellable operating leases (unaudited):

|              | <b>31 Desember/December 31,</b> |                       |
|--------------|---------------------------------|-----------------------|
|              | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>           |
| < 1 year     | 10.748.243.953                  | 9.430.643.477         |
| 1 - 5 years  | 30.801.181.310                  | 31.586.016.412        |
| > 5 years    | 22.289.222.500                  | 23.513.262.000        |
| <b>Total</b> | <b>63.838.647.763</b>           | <b>64.529.921.889</b> |

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Piutang lain-lain terdiri dari:

|                                     | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                     | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Piutang mitra usaha ventura bersama | 234.004.949.844                 | 134.210.723.235        |
| Piutang bunga                       | 176.494.344                     | 1.414.951.727          |
| Piutang karyawan                    | 65.433.222                      | 134.519.071            |
| Piutang penghuni rumah              | 17.554.099                      | 10.645.680             |
| Lainnya                             | 2.957.464.047                   | 1.559.340.149          |
| <b>Total</b>                        | <b>237.221.895.556</b>          | <b>137.330.179.862</b> |

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 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

**6. OTHER RECEIVABLES**

Other receivables consist of:

|                                   | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                   | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Joint venture partner receivables | 234.004.949.844                 | 134.210.723.235        |
| Interest receivables              | 176.494.344                     | 1.414.951.727          |
| Receivables from employees        | 65.433.222                      | 134.519.071            |
| Receivables from residents        | 17.554.099                      | 10.645.680             |
| Others                            | 2.957.464.047                   | 1.559.340.149          |
| <b>Total</b>                      | <b>237.221.895.556</b>          | <b>137.330.179.862</b> |

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, 2015 and 2014, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

|                               | <b>31 Desember/December 31,</b> |                          |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                               | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>              |
| Aset pengembangan real estat: |                                 |                          |
| Tanah dalam pengembangan      | 2.107.246.554.709               | 1.801.224.516.786        |
| Rumah tinggal dan             |                                 |                          |
| ruko dalam penyelesaian       | 438.984.430.789                 | 375.648.181.211          |
| Kantor dalam penyelesaian     | 54.516.030.292                  | 6.414.462.818            |
| Apartemen dalam penyelesaian  | 15.222.007.981                  | 325.247.936              |
| <b>Total</b>                  | <b>2.615.969.023.771</b>        | <b>2.183.612.408.751</b> |

**7. INVENTORIES**

Inventories consist of:

Real estate development assets:  
Land under development  
Residential and shop houses  
under construction  
Office under construction  
Apartment under construction

**Total**

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

|                                                          | <b>31 Desember/December 31,</b> |                          |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                                                          | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>              |
| Saldo awal                                               | 1.801.224.516.786               | 1.418.501.162.778        |
| Penambahan:                                              |                                 |                          |
| Pembelian tanah dan pengembangan lahan                   | 487.145.767.165                 | 540.319.591.990          |
| Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9) | 18.060.780.000                  | 80.546.859.000           |
| Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10) | 47.118.235.986                  | 6.486.528.845            |
| Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)               | 1.585.009.800                   | -                        |
| Pengurangan:                                             |                                 |                          |
| Beban pokok penjualan                                    | (237.696.346.480)               | (239.913.329.089)        |
| Reklasifikasi ke:                                        |                                 |                          |
| Aset-tetap (Catatan 11)                                  | (4.960.390.376)                 | -                        |
| Properti investasi (Catatan 12)                          | (5.231.018.172)                 | (4.716.296.738)          |
| <b>Saldo akhir</b>                                       | <b>2.107.246.554.709</b>        | <b>1.801.224.516.786</b> |

**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>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>                         |
| <i>Deductions:</i>                                                         |
| <i>Cost of sales</i>                                                       |
| <i>Reclassification to:</i>                                                |
| <i>Fixed assets (Note 11)</i>                                              |
| <i>Investment properties (Note 12)</i>                                     |
| <b>Ending balance</b>                                                      |

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

|                                 | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                 | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Saldo awal                      | 375.648.181.211                 | 237.916.143.597        |
| Penambahan:                     |                                 |                        |
| Biaya konstruksi                | 479.858.873.393                 | 562.563.005.462        |
| Pengurangan:                    |                                 |                        |
| Beban pokok penjualan           | (413.852.997.511)               | (423.655.765.930)      |
| Reklasifikasi ke:               |                                 |                        |
| Properti investasi (Catatan 12) | (2.669.626.304)                 | (1.175.201.918)        |
| <b>Saldo akhir</b>              | <b>438.984.430.789</b>          | <b>375.648.181.211</b> |

The movements of residential and shop houses under construction are as follows:

|                                        |
|----------------------------------------|
| <i>Beginning balance</i>               |
| <i>Additions:</i>                      |
| <i>Construction costs</i>              |
| <i>Deductions:</i>                     |
| <i>Cost of sales</i>                   |
| <i>Reclassification to:</i>            |
| <i>Investment properties (Note 12)</i> |
| <b>Ending balance</b>                  |

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

|                    | <b>31 Desember/December 31,</b> |                      |
|--------------------|---------------------------------|----------------------|
|                    | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>          |
| Saldo awal         | 6.414.462.818                   | -                    |
| Penambahan:        |                                 |                      |
| Biaya konstruksi   | 48.101.567.474                  | 6.414.462.818        |
| <b>Saldo akhir</b> | <b>54.516.030.292</b>           | <b>6.414.462.818</b> |

The movements of office under construction are as follows:

|                           |
|---------------------------|
| <i>Beginning balance</i>  |
| <i>Addition:</i>          |
| <i>Construction costs</i> |
| <b>Ending balance</b>     |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

|                       | <b>31 Desember/December 31,</b> |                    |                       |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
|                       | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>        |                       |
| Saldo awal            | 325.247.936                     | -                  | Beginning balance     |
| Penambahan:           |                                 |                    | Additions:            |
| Biaya produksi        | 23.190.402.529                  | 325.247.936        | Production costs      |
| Pengurangan:          |                                 |                    | Deductions:           |
| Beban pokok penjualan | (8.293.642.484)                 | -                  | Cost of sales         |
| <b>Saldo akhir</b>    | <b>15.222.007.981</b>           | <b>325.247.936</b> | <b>Ending balance</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2015 and 2014, the reclassifications to/from inventories from/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 (tidak diaudit):

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

|                                           | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |                                                |
|-------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
|                                           | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |                                                |
| Persediaan:                               |                                 |                        | Inventories:                                   |
| Tanah dalam pengembangan                  | 242.064.095.581                 | 346.053.606.519        | Land under development                         |
| Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian | 226.290.850.965                 | 288.407.623.095        | Residential and shop houses under construction |
| <b>Total</b>                              | <b>468.354.946.546</b>          | <b>634.461.229.614</b> | <b>Total</b>                                   |

Persediaan atas nama CWR dan CPG dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp134.507.356.305 dijadikan jaminan atas utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (Catatan 20).

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, 2015 and 2014 (Note 20).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

There were no borrowing costs capitalized as part of the inventories for the years ended December 31, 2015 and 2014.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.225.589.418.451 dan Rp72.344.167.700 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Indrapura, all third parties, with total coverage of Rp1,225,589,418,451 and Rp72,344,167,700 as of December 31 2015 and 2014, respectively. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

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 2015 dan 2014.

**7. INVENTORIES (continued)**

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, 2015 and 2014.

**8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

**8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES**

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

| 31 Desember 2015/December 31, 2015 |                                                            |                          |                         |                                                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | Presentase kepemilikan<br>Percentage of ownership (%)      | Biaya perolehan/<br>Cost | Penambahan/<br>Addition | Akumulasi bagian atas rugi neto/<br>Accumulated equity in net loss | Nilai buku neto/<br>Net book value |
| CRM                                | 50,00%                                                     | 35.000.000.000           | 24.000.000.000          | (24.982.495.330)                                                   | 34.017.504.670                     |
| CMD                                | 30,00%                                                     | 156.178.665.000          | 13.065.000.000          | (516.576.831)                                                      | 168.727.088.169                    |
| CRC Media Graha                    | 49,00%                                                     | 1.225.000.000            | -                       | (7.842.058)                                                        | 1.217.157.942                      |
| <b>Total</b>                       |                                                            | <b>192.403.665.000</b>   | <b>37.065.000.000</b>   | <b>(25.506.914.219)</b>                                            | <b>203.961.750.781</b>             |
| 31 Desember 2014/December 31, 2014 |                                                            |                          |                         |                                                                    |                                    |
|                                    | Persentase kepemilikan (%)/<br>Percentage of ownership (%) | Biaya perolehan/<br>Cost |                         | Akumulasi bagian atas rugi neto/<br>Accumulated equity in net loss | Nilai buku neto/<br>Net book value |
| CRM                                | 50,00%                                                     | 35.000.000.000           |                         | (20.962.218.212)                                                   | 14.037.781.788                     |
| CMD                                | 30,00%                                                     | 156.178.665.000          |                         | (8.063.332)                                                        | 156.170.601.668                    |
| <b>Total</b>                       |                                                            | <b>191.178.665.000</b>   |                         | <b>(20.970.281.544)</b>                                            | <b>170.208.383.456</b>             |

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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.

As of December 31, 2015 and 2014, 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)**

Investasi dalam 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 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.

Pada tahun 2015, mutasi investasi pada CRM terdiri dari reklasifikasi dari akun Uang Muka tidak lancar sebesar Rp24.000.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CRM sebesar Rp4.020.277.118 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

In 2015, the movements in the investment in CRM consist of reclassification from non-current advance payments amounting to Rp24,000,000,000 and the recognition of the equity amounting to Rp4,020,277,118 in the net loss of CRM for the year ended December 31, 2015.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

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.

Pada tahun 2015, mutasi investasi pada CMD terdiri dari reklasifikasi dari akun uang muka tidak lancar sebesar Rp5.025.000.000 dan penambahan sebesar Rp8.040.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CMD sebesar Rp508.513.499 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

CMD dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui CMS. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

PT CRC Media Graha

Investasi di CRC Media Graha dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui PT Ciputra Media Graha senilai Rp1.225.000.000 atau sebesar 49%.

PT CRC Media Graha berdiri sejak Februari 2015 dan bergerak dibidang pengembangan dan penjualan real estat.

**8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)**

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.

In 2015, the movements in the investment in CMD consist of reclassification from non-current advance payments amounting to Rp5,025,000,000 and additional amounting to Rp8,040,000,000 and the recognition of the equity of loss the year amounting to Rp508,513,499 in the net loss of CMD for the year ended December 31, 2015.

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.

PT CRC Media Graha

The Investment in CRC Media Graha owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

PT CRC Media Graha established in February 2015 and engage in development and sale of real estate.

|                 | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 |                                        | Untuk Tahun yang Berakhir<br>pada Tanggal 31 Desember 2015/<br>For the Year Ended December 31, 2015 |                        |                 |
|-----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
|                 | Total Aset/<br>Total Assets            | Total Liabilitas/<br>Total Liabilities | Total Pendapatan/<br>Total Revenues                                                                 | Rugi Neto/<br>Net Loss |                 |
| CRM             | 351.952.204.432                        | 283.917.195.092                        | 81.280.547.638                                                                                      | (8.040.554.236)        | CRM             |
| CMD             | 833.772.716.734                        | 361.592.622                            | -                                                                                                   | (1.695.044.997)        | CMD             |
| CRC Media Graha | 2.500.000.000                          | 16.004.200                             | -                                                                                                   | (16.004.200)           | CRC Media Graha |

|     | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 |                                        | Untuk Tahun yang Berakhir<br>pada Tanggal 31 Desember 2014/<br>For the Year Ended December 31, 2014 |                        |     |
|-----|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|
|     | Total Aset/<br>Total Assets            | Total Liabilitas/<br>Total Liabilities | Total Pendapatan/<br>Total Revenues                                                                 | Rugi Neto/<br>Net 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 |

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

As of December 31, 2015 and 2014, 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

|                        | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                        | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Pembelian tanah        | 188.862.399.067                 | 295.363.952.425        |
| Operasional proyek     | 21.750.385.812                  | 13.260.921.766         |
| Kontraktor             | 15.988.887.763                  | 2.483.080.185          |
| Pembelian aset tetap   | 29.485.100                      | 462.968.294            |
| Investasi (Catatan 32) | -                               | 29.025.000.000         |
| Lainnya                | -                               | 97.500.000             |
| <b>Total</b>           | <b>226.631.157.742</b>          | <b>340.693.422.670</b> |

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

|                   | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-------------------|---------------------------------|------------------------|
|                   | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Aset lancar       | 37.768.758.675                  | 15.744.001.951         |
| Aset tidak lancar | 188.862.399.067                 | 324.949.420.719        |
| <b>Total</b>      | <b>226.631.157.742</b>          | <b>340.693.422.670</b> |

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 Rp18.060.780.000 dan Rp80.546.859.000 masing-masing pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 direklasifikasi ke persediaan (Catatan 7).

Uang muka investasi terdiri dari uang muka investasi pada PT Citra Mitra Digdaya dan PT Citra Raya Medika pada tanggal 31 Desember 2014 (Catatan 32).

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

**9. ADVANCE PAYMENTS AND OTHER DEFERRED CHARGES**

This account consists of the following:

|                      | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|----------------------|---------------------------------|------------------------|
|                      | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Pembelian tanah      | 188.862.399.067                 | 295.363.952.425        |
| Operasional proyek   | 21.750.385.812                  | 13.260.921.766         |
| Kontraktor           | 15.988.887.763                  | 2.483.080.185          |
| Pembelian aset tetap | 29.485.100                      | 462.968.294            |
| Investasi (Note 32)  | -                               | 29.025.000.000         |
| Others               | -                               | 97.500.000             |
| <b>Total</b>         | <b>226.631.157.742</b>          | <b>340.693.422.670</b> |

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

|                   | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-------------------|---------------------------------|------------------------|
|                   | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Aset lancar       | 37.768.758.675                  | 15.744.001.951         |
| Aset tidak lancar | 188.862.399.067                 | 324.949.420.719        |
| <b>Total</b>      | <b>226.631.157.742</b>          | <b>340.693.422.670</b> |

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for 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 properties located in Jakarta and Tangerang.

Advance payments for purchase of land properties amounting to Rp18,060,780,000 and Rp80,546,859,000 for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively, were classified to inventories (Note 7).

Advances for investments consist of advances for investment in PT Citra Mitra Digdaya and PT Citra Raya Medika as of December 31, 2014 (Note 32).

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

| 31 Desember/December 31,       |                                |                 |                                |                 |                            |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Lokasi                         | 2015                           |                 | 2014                           |                 | Location                   |
|                                | Total Biaya/<br>Luas/Area (ha) | Total Cost      | Total Biaya/<br>Luas/Area (ha) | Total Cost      |                            |
|                                |                                |                 |                                |                 |                            |
| Cikupa, Tangerang              | 619                            | 452.782.972.239 | 602                            | 543.224.966.277 | Cikupa, Tangerang          |
| Semanan, Kalideres             | 18                             | 190.072.067.199 | 18                             | 53.071.632.641  | Semanan, Kalideres         |
| Talang Kelapa, Palembang       | 33                             | 118.047.870.000 | -                              | -               | Talang Kelapa, Palembang   |
| Total tanah untuk pengembangan | 670                            | 760.902.909.438 | 620                            | 596.296.598.918 | Total land for development |

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

**10. LAND FOR DEVELOPMENT**

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

The status of ownership of land for development is as follows:

|                              | 31 Desember/December 31, |                |                                  |
|------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
|                              | 2015                     | 2014           |                                  |
|                              | Luas/Area (ha)           | Luas/Area (ha) |                                  |
| Pelepasan hak                | 565                      | 509            | Released rights                  |
| Sertifikat Hak Guna Bangunan | 105                      | 111            | Land certificates already issued |
| <b>Total</b>                 | <b>670</b>               | <b>620</b>     | <b>Total</b>                     |

Pada tahun 2015 dan 2014, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp159.774.173.836 dan Rp182.905.286.118 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan.

In 2015 and 2014, advances for purchase of land amounting to Rp159,774,173,836 and Rp182,905,286,118, respectively, was reclassified to land for development.

Pada tahun 2015 dan 2014 tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp47.118.235.986 dan Rp6.486.528.845 telah direklasifikasi ke dalam akun persediaan (Catatan 7).

In 2015 and 2014 land for development amounting to Rp47,118,235,986 and Rp6,486,528,845, respectively, was reclassified to inventories (Note 7).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the five-month period ended December 31, 2015 and 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah untuk pengembangan seluas 517.758 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh *International Finance Corporation* (IFC) terkait dengan utang obligasi (Catatan 20 dan 36e).

As of December 31, 2015, land properties for development with total area of 517,758 m<sup>2</sup> are pledged as collateral for the guarantee provided by the *International Finance Corporation* (IFC) related to the bonds payable (Notes 20 and 36e).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2015 and 2014, 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

**11. FIXED ASSET**

The details of fixed assets are as follows:

| Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/<br>For the Year Ended December 31, 2015 |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                  | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance |
| <b>Biaya Perolehan</b>                                                                           |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
| Tanah                                                                                            | 27.439.454.278                      | 1.298.714.995            | -                          | (1.585.009.800) <sup>1)</sup>       | 27.153.159.473                    |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 116.044.174.619                     | 9.857.869.975            | -                          | 9.499.796.128 <sup>2)</sup>         | 135.401.840.722                   |
| Peralatan dan perabot                                                                            | 35.217.541.546                      | 10.056.294.342           | (693.057.848)              | -                                   | 44.580.778.039                    |
| Kendaraan                                                                                        | 9.241.046.239                       | 886.350.697              | (53.800.000)               | -                                   | 10.073.596.936                    |
| Peralatan proyek                                                                                 | 899.464.090                         | 99.417.754               | -                          | -                                   | 998.881.845                       |
| Sub-total                                                                                        | 188.841.680.772                     | 22.198.647.763           | (746.857.848)              | 7.914.786.328                       | 218.208.257.015                   |
| Aset dalam penyelesaian                                                                          | 127.555.444.214                     | 34.289.482.084           | (220.300.900)              | (7.281.468.877) <sup>2)</sup>       | 154.343.156.521                   |
| <b>Total biaya perolehan</b>                                                                     | <b>316.397.124.986</b>              | <b>56.488.129.847</b>    | <b>(967.158.748)</b>       | <b>633.317.451</b>                  | <b>372.551.413.536</b>            |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>                                                                      |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 18.375.351.851                      | 6.648.121.316            | -                          | -                                   | 25.023.473.167                    |
| Peralatan dan perabot                                                                            | 18.460.506.708                      | 6.533.713.448            | (447.044.653)              | -                                   | 24.547.175.504                    |
| Kendaraan                                                                                        | 3.996.947.248                       | 1.010.540.055            | (53.800.000)               | -                                   | 4.953.687.303                     |
| Peralatan proyek                                                                                 | 324.078.612                         | 291.648.960              | -                          | -                                   | 615.727.572                       |
| <b>Total akumulasi penyusutan</b>                                                                | <b>41.156.884.419</b>               | <b>14.484.023.779</b>    | <b>(500.844.653)</b>       | <b>-</b>                            | <b>55.140.063.546</b>             |
| <b>Nilai buku neto</b>                                                                           | <b>275.240.240.567</b>              |                          |                            |                                     | <b>317.411.349.990</b>            |

<sup>1)</sup> reklasifikasi dari akun aset tetap tanah ke akun persediaan dengan biaya perolehan sebesar Rp1.585.009.800 (Catatan 7).

<sup>2)</sup> reklasifikasi dari akun aset dalam penyelesaian ke akun bangunan dan prasarana dan aset dalam penyelesaian properti investasi masing-masing dengan biaya perolehan sebesar Rp9.499.796.128 dan Rp2.742.063.125 (Catatan 12), serta reklasifikasi dari akun persediaan ke akun aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp4.960.390.376 (Catatan 7).

<sup>1)</sup> reclassification from land to inventories amounting to Rp1,585,009,800 (Note 7).

<sup>2)</sup> reclassification from construction in progress to buildings and infrastructures and construction in progress of investment property amounting to Rp9,499,796,128 and Rp2,742,063,125 (Note 12) respectively, as well as reclassification from inventory amounting to Rp4,960,390,376 (Note 7).

| Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/<br>For the Year Ended December 31, 2014 |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                  | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance |
| <b>Biaya Perolehan</b>                                                                           |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
| Tanah                                                                                            | 24.802.252.484                      | 2.637.201.794            | -                          | -                                   | 27.439.454.278                    |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 79.405.638.223                      | 34.094.457.796           | -                          | 2.544.078.600                       | 116.044.174.619                   |
| Peralatan dan perabot                                                                            | 21.961.214.785                      | 14.665.812.651           | (1.409.485.890)            | -                                   | 35.217.541.546                    |
| Kendaraan                                                                                        | 8.406.442.818                       | 834.603.421              | -                          | -                                   | 9.241.046.239                     |
| Peralatan proyek                                                                                 | 265.030.115                         | 634.433.975              | -                          | -                                   | 899.464.090                       |
| Sub-total                                                                                        | 134.840.578.425                     | 52.866.509.637           | (1.409.485.890)            | 2.544.078.600                       | 188.841.680.772                   |
| Aset dalam penyelesaian                                                                          | 3.519.521.395                       | 126.580.001.419          | -                          | (2.544.078.600)                     | 127.555.444.214                   |
| <b>Total biaya perolehan</b>                                                                     | <b>138.360.099.820</b>              | <b>179.446.511.056</b>   | <b>(1.409.485.890)</b>     | <b>-</b>                            | <b>316.397.124.986</b>            |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>                                                                      |                                     |                          |                            |                                     |                                   |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 12.876.972.839                      | 5.498.379.012            | -                          | -                                   | 18.375.351.851                    |
| Peralatan dan perabot                                                                            | 15.896.129.128                      | 3.006.650.833            | (442.273.253)              | -                                   | 18.460.506.708                    |
| Kendaraan                                                                                        | 3.038.016.094                       | 958.931.154              | -                          | -                                   | 3.996.947.248                     |
| Peralatan proyek                                                                                 | 71.408.754                          | 252.669.858              | -                          | -                                   | 324.078.612                       |
| <b>Total akumulasi penyusutan</b>                                                                | <b>31.882.526.815</b>               | <b>9.716.630.857</b>     | <b>(442.273.253)</b>       | <b>-</b>                            | <b>41.156.884.419</b>             |
| <b>Nilai buku neto</b>                                                                           | <b>106.477.573.005</b>              |                          |                            |                                     | <b>275.240.240.567</b>            |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/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.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

**11. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2015 and 2014, the reclassifications to and from fixed assets and from and/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.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2015 and 2014 were charged to the following accounts:

|                                             | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                      |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
|                                             | 2015                                                                                 | 2014                 |                                                  |
| Beban umum dan administrasi<br>(Catatan 26) | 9.838.658.583                                                                        | 6.163.478.312        | General and administrative<br>expenses (Note 26) |
| Beban pokok penjualan<br>dan beban langsung | 4.469.207.430                                                                        | 3.546.278.871        | Cost of sales and direct costs                   |
| Beban penjualan                             | 176.157.766                                                                          | 6.873.674            | Selling expenses                                 |
| <b>Total</b>                                | <b>14.484.023.779</b>                                                                | <b>9.716.630.857</b> | <b>Total</b>                                     |

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

|                                         | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                    |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|
|                                         | 2015                                                                                 | 2014               |                                            |
| Biaya perolehan                         | 967.158.748                                                                          | 1.409.485.890      | Cost                                       |
| Akumulasi penyusutan                    | (500.844.653)                                                                        | (442.273.253)      | Accumulated depreciation                   |
| Nilai buku neto                         | 466.314.095                                                                          | 967.212.637        | Net book value                             |
| Harga jual                              | 453.872.111                                                                          | 1.110.010.665      | Selling price                              |
| <b>Laba (rugi) penjualan aset tetap</b> | <b>(12.441.984)</b>                                                                  | <b>142.798.028</b> | <b>Gain (loss) on sale of fixed assets</b> |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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 2015<br>Proyek                                                                | Perkiraan<br>Persentase<br>Penyelesaian/<br>Estimated<br>Percentages<br>of Completion | Jumlah/<br>Amount      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Hotel, Citra Plaza,<br>Kemayoran                                                          | 83%                                                                                   | 125.351.522.577        |
| Unit kantor Kemayoran,<br>Rumah Contoh dan Kantor<br>Pemasaran, Citra Plaza,<br>Kemayoran | 1%                                                                                    | 16.355.236.247         |
| Klub Keluarga, CitraRaya                                                                  | 50%                                                                                   | 6.444.513.637          |
| Marketing Office, Samarinda                                                               | 90%                                                                                   | 1.963.950.176          |
| Marketing Gallery, Citra 8                                                                | 95%                                                                                   | 1.491.314.686          |
| Lainnya                                                                                   | 1%                                                                                    | 1.045.000.000          |
|                                                                                           | 1%                                                                                    | 1.691.619.198          |
| <b>Jumlah aset dalam penyelesaian</b>                                                     |                                                                                       | <b>154.343.156.521</b> |

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2015, 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-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah seluas 50.382 m<sup>2</sup> dan 40.140 m<sup>2</sup> 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 Rp19.579.469.523 dan Rp20.459.215.931 pada 31 Desember 2015 dan 2014 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah seluas 1.762 m<sup>2</sup> dengan nilai buku Rp2.391.174.538 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

**11. FIXED ASSETS (continued)**

The details of construction in progress are as follows:

| Perkiraan Tanggal<br>Penyelesaian/<br>Estimated Date of<br>Completion | December 31, 2015<br>Projects         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Kuartal 2 2017/2nd quarter 2017                                       | Hotel, Citra Plaza,<br>Kemayoran      |
| Kuartal 4 2017/4th quarter 2017                                       | Office unit, Kemayoran                |
| Kuartal 1 2018/1st quarter 2018                                       | Gallery, Citra Plaza,<br>Kemayoran    |
| Kuartal 2 2016/2nd quarter 2016                                       | Family Club, CitraRaya                |
| Kuartal 1 2016/1st quarter 2016                                       | Marketing Office, Samarinda           |
| Kuartal 4 2017/4th quarter 2017                                       | Marketing Gallery, Citra 8            |
| Kuartal 4 2017/4th quarter 2017                                       | Others                                |
|                                                                       | <b>Total construction in progress</b> |

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2015 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2015, 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, 2015 and 2014.

As of December 31, 2015 and 2014, land properties with total area of 50,382 m<sup>2</sup>, 40,140 m<sup>2</sup> and 4,970 m<sup>2</sup> with total book value of Rp9,705,361,335, respectively, are used as collateral for short-term bank loan. This collateral also includes buildings with book value amounting to Rp19,579,469,523 and Rp20,459,215,931 as of December 31, 2015 and 2014, respectively (Note 14).

As of December 31, 2015, land with a total area of 1,762 m<sup>2</sup> 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Nilai wajar dari aset tetap berupa tanah dan bangunan sebesar Rp960.516.000.000 dan Rp962.355.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya tertanggal 10 Maret 2016 dan 20 Maret 2015. 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, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp216.055.646.228 dan Rp222.562.463.768 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

The fair value of fixed assets consisting of land and buildings amounted to Rp960,516,000,000 and Rp962,355,000,000 as of December 31, 2015 and 2014 respectively, which were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan in their reports dated March 10, 2016 and March 20, 2015, 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 (Note 12), except land, 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 Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies amounting to Rp216,055,646,228 and Rp222,562,463,768 as of December 31, 2015 and 2014, 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, 2015 and 2014, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

The details of investment properties are as follows:

| Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/<br>For the Year Ended December 31, 2015 |                                     |                          |                                     |                                   |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                  | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance |                                       |
| <b>Biaya Perolehan</b>                                                                           |                                     |                          |                                     |                                   | <b>Cost</b>                           |
| Tanah                                                                                            | 70.268.890.261                      | 609.299.721              | 5.231.018.172 <sup>1)</sup>         | 76.109.208.154                    | Land                                  |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 49.053.452.756                      | 3.732.918.737            | 4.496.222.867 <sup>2)</sup>         | 57.282.594.360                    | Buildings and infrastructures         |
| Peralatan                                                                                        | 2.791.140.336                       | 139.992.781              | -                                   | 2.931.133.117                     | Equipment                             |
| Sub-total                                                                                        | 122.113.483.353                     | 4.482.211.239            | 9.727.241.039                       | 136.322.935.631                   | Sub-total                             |
| Aset dalam penyelesaian                                                                          | 1.874.382.900                       | 14.042.218.670           | 915.466.562 <sup>2)</sup>           | 16.832.068.132                    | Construction in progress              |
| <b>Total biaya perolehan</b>                                                                     | <b>123.987.866.253</b>              | <b>18.524.429.909</b>    | <b>10.642.707.601</b>               | <b>153.155.003.763</b>            | <b>Total cost</b>                     |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>                                                                      |                                     |                          |                                     |                                   | <b>Accumulated depreciation</b>       |
| Bangunan dan prasarana                                                                           | 8.413.499.655                       | 3.297.034.351            | -                                   | 11.710.534.006                    | Buildings and infrastructures         |
| Peralatan                                                                                        | 870.536.495                         | 586.226.613              | -                                   | 1.456.763.108                     | Equipment                             |
| <b>Total akumulasi penyusutan</b>                                                                | <b>9.284.036.150</b>                | <b>3.883.260.964</b>     | <b>-</b>                            | <b>13.167.297.114</b>             | <b>Total accumulated depreciation</b> |
| <b>Nilai buku neto</b>                                                                           | <b>114.703.830.103</b>              |                          |                                     | <b>139.987.706.649</b>            | <b>Net book value</b>                 |



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

- <sup>1)</sup> reklasifikasi dari akun persediaan (Catatan 7) sebesar Rp5.231.018.172.
- <sup>2)</sup> reklasifikasi dari persediaan (Catatan 7) dan aset dalam penyelesaian aset tetap (Catatan 11) ke bangunan dan prasarana masing-masing dengan biaya perolehan sebesar Rp2.669.626.304 dan Rp1.826.596.563.

**12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

- <sup>1)</sup> reclassification from inventories (Note 7) amounting to Rp5,231,018,172, respectively.
- <sup>2)</sup> reclassification from inventory (Note 7) and fixed asset construction in progress (Note 11) to buildings and infrastructures amounting to Rp2,669,626,304 and Rp1,826,596,563, respectively.

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/  
For the Year Ended December 31, 2014

|                             | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance |                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <u>Biaya Perolehan</u>      |                                     |                          |                                     |                                   | <u>Cost</u>                     |
| Tanah                       | 65.552.593.523                      | -                        | 4.716.296.738 <sup>1)</sup>         | 70.268.890.261                    | Land                            |
| Bangunan dan prasarana      | 47.406.235.372                      | 570.415.466              | 1.076.801.918 <sup>1)</sup>         | 49.053.452.756                    | Buildings and infrastructures   |
| Peralatan                   | 2.791.140.336                       | -                        | -                                   | 2.791.140.336                     | Equipment                       |
| Sub-total                   | 115.749.969.231                     | 570.415.466              | 5.793.098.656                       | 122.113.483.353                   | Sub-total                       |
| Aset dalam penyelesaian     | 1.615.474.500                       | 160.508.400              | 98.400.000 <sup>1)</sup>            | 1.874.382.900                     | Construction in progress        |
| Total biaya perolehan       | 117.365.443.731                     | 730.923.866              | 5.891.498.656                       | 123.987.866.253                   | Total cost                      |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> |                                     |                          |                                     |                                   | <u>Accumulated depreciation</u> |
| Bangunan dan prasarana      | 5.434.859.197                       | 2.978.640.458            | -                                   | 8.413.499.655                     | Buildings and infrastructures   |
| Peralatan                   | 285.959.215                         | 584.577.280              | -                                   | 870.536.495                       | Equipment                       |
| Total akumulasi penyusutan  | 5.720.818.412                       | 3.563.217.738            | -                                   | 9.284.036.150                     | Total accumulated depreciation  |
| <b>Nilai buku neto</b>      | <b>111.644.625.319</b>              |                          |                                     | <b>114.703.830.103</b>            | <b>Net book value</b>           |

- <sup>1)</sup> 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

- <sup>1)</sup> reclassifications from inventories (Note 7) to land, buildings and infrastructures, and construction in progress owned by the Group amounting to Rp4,716,296,738, Rp1,076,801,918, and Rp98,400,000, respectively

Penyusutan sebesar Rp3.883.260.964 dan Rp3.563.217.738 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Depreciation amounting to Rp3,883,945,424 and Rp3,563,217,738 for the years ended December 31, 2015 and 2014 respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta, Tangerang dan Palembang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta, Tangerang and Palembang. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp12.979.570.228 dan Rp10.814.210.392, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (Catatan 25).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to, Rp12,979,570,228, and Rp10,814,210,392, for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively (Note 25).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

| 31 Desember 2015<br>Proyek            | Perkiraan<br>Persentase<br>Penyelesaian/<br>Estimated<br>Percentage<br>of Completion | Jumlah/<br>Amount     | Perkiraan Tanggal<br>Penyelesaian/<br>Estimated Date of<br>Completion | December 31, 2015<br>Projects         |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Eco Plaza, CitraRaya                  | 63%                                                                                  | 13.940.876.470        | Kuartal 2 2016/2 <sup>nd</sup> kuartal 2016                           | Eco Plaza, CitraRaya                  |
| Blok A07/02C, CitraRaya               | 95%                                                                                  | 1.877.325.100         | Kuartal 2 2016/2 <sup>nd</sup> kuartal 2016                           | Blok A07/02C, CitraRaya               |
| Tamani Café, Citra 6                  | 95%                                                                                  | 1.013.866.562         | Kuartal 2 2016/2 <sup>nd</sup> kuartal 2016                           | Tamani Café, Citra 6                  |
| <b>Jumlah aset dalam penyelesaian</b> |                                                                                      | <b>16.832.068.132</b> |                                                                       | <b>Total construction in progress</b> |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2015, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tanah seluas 35.644 m<sup>2</sup> dengan harga perolehan sebesar Rp53.838.845.550 dan bangunan seluas 14.479 m<sup>2</sup> dengan nilai buku sebesar Rp22.341.030.120 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.939 m<sup>2</sup> dan 4.758 m<sup>2</sup> dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp12.450.426.970 dan Rp16.969.963.298 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Nilai wajar properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp489.394.000.000 dan Rp420.199.000.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, yang ditentukan berdasarkan nilai pasar, yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 10 Maret 2016 dan 20 Maret 2015.

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-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

**12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2015 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2015, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

As of December 31, 2015 and 2014, investment properties consisting of land and buildings with total area of 35,644 m<sup>2</sup> and acquisition cost of, Rp53,838,845,550, and building with total area of 14,479 m<sup>2</sup> with book value of Rp22,341,030,120 as of December 31, 2015 and 2014, respectively, are used as collateral for short-term bank loan (Note 14).

As of December 31, 2015, land and building with a total area of 10,939 m<sup>2</sup> and 4,758 m<sup>2</sup>, respectively with acquisition cost and net book value amounting to Rp12,450,426,970 and Rp16,969,963,298, respectively are used as collateral for bonds payable (Note 20).

The fair value of investment properties consisting of land and buildings as of December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp489,394,000,000 and Rp420,199,000,000, respectively, which were determined, based on market value, by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan in their reports dated March 10, 2016 and March 20, 2015, 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, 2015 dan 2014.

**13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

**13. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

This account consists of the following:

|                                        | <b>31 Desember/December 31,</b> |                |
|----------------------------------------|---------------------------------|----------------|
|                                        | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>    |
| Dana yang dibatasi penggunaannya:      |                                 |                |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 85.907.150.345                  | 48.308.812.387 |
| PT CIMB Niaga Tbk                      | 47.996.896.477                  | 13.243.294.917 |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          | 39.000.107.417                  | 838.744.956    |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 27.336.380.046                  | 11.279.397.571 |

Restricted funds:  
PT Bank Central Asia Tbk  
PT CIMB Niaga Tbk  
PT Bank Maybank Indonesia Tbk  
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)**

**13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)**

|                                               | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                               | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                 | 27.073.171.276                  | 14.182.476.168         |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk        | 16.461.608.989                  | 6.103.196.453          |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                         | 8.424.519.441                   | 794.487.508            |
| PT Bank Permata Tbk                           | 5.221.223.384                   | 6.527.395.602          |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk         | 4.827.912.204                   | 2.536.645.478          |
| PT Bank UOB Indonesia                         | 2.140.604.008                   | 997.239.805            |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                     | 2.074.422.571                   | 472.142.072            |
| PT BPR                                        | 1.440.514.800                   | -                      |
| PT Bank ICBC                                  | 1.078.905.812                   | -                      |
| PT Bank Rakyat Indonesia Syariah              | 169.823.872                     | 163.676.860            |
| PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)    | 65.394.713                      | 81.542.968             |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                 | 580.712                         | 580.712                |
| PT CIMB Niaga Syariah                         | -                               | 8.356.560              |
| <b>Total dana yang dibatasi penggunaannya</b> | <b>269.219.216.067</b>          | <b>105.537.990.017</b> |
| <u>Investasi pada entitas lainnya:</u>        |                                 |                        |
| PT Damai Indah Golf Tbk                       | 18.679.650.000                  | 18.679.650.000         |
| Lain-lain                                     | 926.043.743                     | 797.515.109            |
| <b>Total</b>                                  | <b>288.842.026.810</b>          | <b>125.015.155.126</b> |

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk              |  |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk     |  |
| PT OCBC NISP Tbk                           |  |
| PT Bank Permata Tbk                        |  |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk      |  |
| PT Bank UOB Indonesia                      |  |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                  |  |
| PT BPR                                     |  |
| PT Bank ICBC                               |  |
| PT Bank Rakyat Indonesia Syariah           |  |
| PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) |  |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk              |  |
| PT CIMB Niaga Syariah                      |  |

*Total restricted funds*

*Investment in other entity:*  
PT Damai Indah Golf Tbk

*Others*

**Total**

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

*The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.*

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.

*In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as 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.*

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**14. SHORT-TERM BANK LOAN**

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.

*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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

Pada tahun 2015, nilai maksimal pagu pinjaman ditingkatkan menjadi Rp500.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Agustus 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp400.000.000.000 dan Rp350.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12).

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember/**  
**For the Years Ended December 31,**

|        | <b>2015</b> | <b>2014</b>     |
|--------|-------------|-----------------|
| Rupiah | 10,75%      | 10,00% - 10,75% |

Rupiah

**15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp119.792.276.965 dan Rp108.103.166.170 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

**16. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**31 Desember/December 31,**

|                                                 | <b>2015</b>           | <b>2014</b>           |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Pihak berelasi:</b>                          |                       |                       |
| Dividen                                         | -                     | 2.723.530.000         |
| <b>Pihak Ketiga:</b>                            |                       |                       |
| Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan | 33.881.829.814        | 38.894.963.567        |
| Utang mitra usaha ventura bersama               | 31.919.127.936        | 42.538.177.010        |
| Uang jaminan penghuni                           | 7.935.097.600         | 3.988.739.208         |
| Utang manajemen estat                           | -                     | 5.848.669.310         |
| Lain-lain                                       | 5.477.182.317         | 4.083.868.574         |
| <b>Total</b>                                    | <b>79.213.237.667</b> | <b>98.077.947.669</b> |

**14. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)**

During 2015, the maximum amount of the credit facility was increased to Rp500,000,000,000 and the credit facility period was extended up to August 1, 2016. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp400,000,000,000, Rp350,000,000,000 and Rp200,000,000,000, respectively.

The loan is collateralized by fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12).

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

**15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES**

The balance of trade payables to third parties amounted to Rp119,792,276,965 and Rp108,103,166,170 as of December 31, 2015 and 2014, 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, 2015 and 2014 are unsecured.

As of December 31, 2015 and 2014, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

**16. OTHER PAYABLES**

This account consists of the following:

**Related party:**  
Dividend

**Third parties:**  
Deposits for ownership certificate processing arrangement  
Joint venture partner payables  
Deposits from residents  
Estate management payables  
Others

**Total**

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**16. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

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 (continued)**

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 dimuka terdiri dari:

|                               | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                               | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Pajak penghasilan final       | 88.218.668.916                  | 83.857.282.202         |
| Pajak Pertambahan Nilai (PPN) | 15.247.446.564                  | 16.940.493.154         |
| Pajak penghasilan pasal 21    | 9.729.200                       | -                      |
| <b>Total</b>                  | <b>103.475.844.680</b>          | <b>100.797.775.356</b> |

Final income tax  
Value Added Tax (VAT)  
Income tax article 21  
**Total**

b. Utang pajak terdiri atas:

|                   | <b>31 Desember/December 31,</b> |                       |
|-------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                   | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>           |
| Pajak penghasilan |                                 |                       |
| Pasal 4 (2)       | 2.264.164.762                   | 1.149.956.000         |
| Pasal 21          | 2.752.541.804                   | 1.121.301.599         |
| Pasal 22          | 37.106.364                      | -                     |
| Pasal 23          | 606.524.077                     | 593.656.984           |
| Pasal 25          | 27.277.250                      | 96.570.732            |
| Pasal 26          | -                               | 5.370.195.000         |
| Pasal 29          |                                 |                       |
| Perusahaan        | 110.453.976                     | 58.041.646            |
| Entitas anak      | 2.729.507.662                   | 1.494.026.800         |
| Pajak Final       | 8.834.300.586                   | 7.346.231.978         |
| PPN               | 16.851.782.373                  | 7.701.021.253         |
| Pajak pembangunan | 147.736.146                     | 141.568.792           |
| <b>Total</b>      | <b>34.361.395.000</b>           | <b>25.072.570.784</b> |

Income tax  
Article 4 (2)  
Article 21  
Article 22  
Article 23  
Article 25  
Article 26  
Article 29  
Company  
Subsidiaries  
Final tax  
VAT  
Development tax  
**Total**

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

|                                                                                                                          | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                      |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | 2015                                                                                 | 2014                 |                                                                                                                     |
| Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 661.477.130.984                                                                      | 685.335.641.083      | Profit before final tax and income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan                      | (342.209.440.598)                                                                    | (289.836.991.413)    | Income before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations                    |
| Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan                                                                                | 319.267.690.386                                                                      | 316.917.659.226      | Income before income tax attributable to the Company                                                                |
| Beda tetap:                                                                                                              |                                                                                      |                      | Permanent differences:                                                                                              |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi                                                                                      | 4.536.632.674                                                                        | 3.820.834.983        | Equity in net loss of associates                                                                                    |
| Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:                                                              |                                                                                      |                      | Income already subjected to final taxes:                                                                            |
| Penjualan atas tanah dan/atau bangunan                                                                                   | (752.481.354.577)                                                                    | (872.204.493.082)    | Revenue on sale of land and/or buildings                                                                            |
| Penyesuaian untuk Penghasilan yang telah dikenakan pajak final:                                                          |                                                                                      |                      | Adjustment for income already subject to final taxes:                                                               |
| Penghasilan bunga                                                                                                        | (19.766.102.859)                                                                     | (43.050.482.381)     | Interest income                                                                                                     |
| Penghasilan sewa dan lainnya                                                                                             | (4.282.517.663)                                                                      | (3.876.995.062)      | Rent revenue and others                                                                                             |
| Penghasilan denda, batal, dan alih kepemilikan                                                                           | (902.754.063)                                                                        | (706.879.433)        | Income from fines, cancellations and transfers of ownership                                                         |
| Beban sehubungan dengan Penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:                                           |                                                                                      |                      | Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:                                              |
| Beban pokok penjualan                                                                                                    | 261.076.813.848                                                                      | 458.187.507.034      | Cost of sales                                                                                                       |
| Beban umum dan administrasi                                                                                              | 109.214.766.379                                                                      | 78.711.955.511       | General and administrative expenses                                                                                 |
| Beban penjualan                                                                                                          | 15.725.056.448                                                                       | 18.114.424.144       | Selling expenses                                                                                                    |
| Beban bunga                                                                                                              | 83.699.510.417                                                                       | 48.552.853.009       | Interest expense                                                                                                    |
| Representasi dan jamuan                                                                                                  | 1.064.586.238                                                                        | 474.246.215          | Representation and entertainment                                                                                    |
| Denda pajak                                                                                                              | -                                                                                    | 898.297.393          | Tax penalty                                                                                                         |
| <b>Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final</b>                                 | <b>17.152.327.985</b>                                                                | <b>5.838.927.557</b> | <b>Estimated taxable income (tax loss) of the Company subject to non-final income tax rate</b>                      |

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. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 99% dan 98% dari pendapatan Kelompok Usaha di tahun 2015 dan 2014 dikenakan pajak final.

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 99% and 98% of the Group's revenues in 2015 and 2014 were subject to final tax.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

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 Rp78.435.822 dan Rp105.494.246 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 telah diakui oleh anak perusahaan atas estimasi liabilitas imbalan kerja.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2015 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara depresiasi komersial dengan fiskal.

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.

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

**17. TAXATION (continued)**

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 Rp78,435,822 and Rp105,494,246 as of December 31, 2015, and 2014, respectively, has been recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits.

Deferred tax liability amounting to Rp11,555,912 as of December 31, 2015 has been recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and tax depreciation.

On July 4, 2014, the Tax Office issued Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) for underpayment of VAT 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 VAT for the fiscal years 2011 and 2012 totaling Rp1,241,915,600. On October 7, 2014, CWR paid the tax assessments.

d. Current income tax expense consists of:

|                                                       | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                      |                                                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
|                                                       | 2015                                                                                 | 2014                 |                                                  |
| Beban pajak penghasilan -<br>tahun berjalan           |                                                                                      |                      | Current income tax expense                       |
| Perusahaan                                            | 4.288.081.750                                                                        | 1.459.731.750        | Company                                          |
| Entitas anak                                          | 5.245.388.252                                                                        | 4.603.938.985        | Subsidiaries                                     |
| Sub-total                                             | 9.533.470.002                                                                        | 6.063.670.735        | Sub-total                                        |
| Beban (penghasilan) pajak<br>tangguhan - entitas anak | (9.700.558)                                                                          | 51.542.092           | Deferred tax expense<br>(benefit) - subsidiaries |
| <b>Neto</b>                                           | <b>9.523.769.444</b>                                                                 | <b>6.115.212.827</b> | <b>Net</b>                                       |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

|                                                        | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |               |                                                           |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                        | 2015                                                                                 | 2014          |                                                           |
| Beban pajak penghasilan tahun berjalan                 |                                                                                      |               | Current income tax expense                                |
| Perusahaan                                             | 4.288.081.750                                                                        | 1.459.731.750 | Company                                                   |
| Entitas anak                                           | 5.245.388.252                                                                        | 4.603.938.985 | Subsidiaries                                              |
| Total beban pajak penghasilan tahun berjalan           | 9.533.470.002                                                                        | 6.063.670.735 | Total current income tax expense                          |
| Pajak penghasilan dibayar dimuka                       |                                                                                      |               | Prepayments of income tax                                 |
| Perusahaan                                             | 4.177.627.774                                                                        | 1.401.690.104 | Company                                                   |
| Entitas anak                                           | 2.515.880.590                                                                        | 3.109.912.185 | Subsidiaries                                              |
| Total pajak penghasilan dibayar dimuka                 | 6.693.508.364                                                                        | 4.511.602.289 | Total prepayments of income tax                           |
| Taksiran utang pajak penghasilan (tagihan pajak)       |                                                                                      |               | Estimated income tax payable                              |
| Perusahaan                                             | 110.453.976                                                                          | 58.041.646    | Company                                                   |
| Entitas anak                                           | 2.729.507.662                                                                        | 1.494.026.800 | Subsidiaries                                              |
| Total taksiran utang pajak penghasilan (tagihan pajak) | 2.839.961.638                                                                        | 1.552.068.446 | Total estimated income tax payable (claim for tax refund) |

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.

- e. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 25% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

- e. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable to the Company by 25% for the years ended December 31, 2015 and 2014 and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

|                                                                                                          | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          | 2015                                                                                 | 2014              |                                                                                                       |
| Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 661.477.130.984                                                                      | 685.335.641.083   | Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku                                                  | 165.369.282.746                                                                      | 171.333.910.271   | Income tax expense at the applicable tax rate                                                         |
| Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak yang berlaku                                                     | (155.845.513.302)                                                                    | (165.218.697.444) | Net permanent differences at the applicable tax rate                                                  |
| Beban pajak penghasilan                                                                                  | 9.523.769.444                                                                        | 6.115.212.827     | Income tax expense                                                                                    |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

f. Pajak final

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

|                                | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                       |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                | 2015                                                                                 | 2014                  |
| Pajak Final                    |                                                                                      |                       |
| Perusahaan                     | 38.799.298.481                                                                       | 44.070.972.908        |
| Entitas anak                   | 46.331.697.092                                                                       | 34.479.520.838        |
| <b>Total pajak final</b>       | <b>85.130.995.573</b>                                                                | <b>78.550.493.746</b> |
| Pajak final yang telah dibayar |                                                                                      |                       |
| Perusahaan                     | 17.631.811.176                                                                       | 28.449.250.528        |
| Entitas Anak                   | 69.839.494.486                                                                       | 44.678.911.682        |
| Utang pajak final              |                                                                                      |                       |
| Perusahaan                     | 1.900.084.192                                                                        | 1.508.520.701         |
| Entitas anak                   | 6.934.216.394                                                                        | 5.837.711.277         |
| Pajak final dibayar dimuka     |                                                                                      |                       |
| Perusahaan                     | 7.693.419.629                                                                        | 28.469.343.443        |
| Entitas anak                   | 80.525.249.287                                                                       | 55.387.938.759        |

**17. TAXATION (continued)**

f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follow:

Final tax  
Company  
Subsidiaries  
  
Total final tax  
  
Payment of final tax  
Company  
Subsidiaries  
Final tax payable  
Company  
Subsidiaries  
Prepaid final tax  
Company  
Subsidiaries

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Akun ini terdiri atas:

|                          | 31 Desember/December 31, |                       |                       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                          | 2015                     | 2014                  | 2013                  |
| Liabilitas imbalan kerja | 28.671.973.210           | 29.189.693.818        | 23.812.847.002        |
| Penghargaan cuti besar   | 1.252.495.288            | 1.027.447.304         | 1.025.538.910         |
| <b>Total</b>             | <b>29.924.468.498</b>    | <b>30.217.141.122</b> | <b>24.838.385.912</b> |

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

This account consists of the following:

Employee benefits liability  
Grand leave

**Total**

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.

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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003**

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 kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 16 Maret 2016 dan 3 Maret 2015 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003**

|                                 | Untuk Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2015/<br>For the Year Ended<br>December 31, 2015 | Untuk Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2014/<br>For the Year Ended<br>December 31, 2014 | Untuk Tahun<br>yang Berakhir<br>pada Tanggal<br>31 Desember 2013/<br>For the Year Ended<br>December 31, 2013 |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tingkat diskonto per tahun      | 8,95%                                                                                                        | 8,0%                                                                                                         | 8,6%                                                                                                         |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 7,0%                                                                                                         | 7,0%                                                                                                         | 7,0%                                                                                                         |
| Tingkat kematian                | 100,0%/TMI3                                                                                                  | 100,0%/TMI3                                                                                                  | 100,0%/TMI3                                                                                                  |
| Tingkat kecacatan               | 10,0% dari<br>tabel mortalitas/<br>10.0% of<br>mortality table                                               | 10,0% dari<br>tabel mortalitas/<br>10.0% of<br>mortality table                                               | 10,0% dari<br>tabel mortalitas/<br>10.0% of<br>mortality table                                               |
| Tingkat pengunduran diri        | 7,0%                                                                                                         | 7,0%                                                                                                         | 7,0%                                                                                                         |
| Usia pensiun                    | 55 tahun/55 years                                                                                            | 55 tahun/55 years                                                                                            | 55 tahun/55 years                                                                                            |

Discount rate per annum  
Salary increment rate per annum  
Mortality rate  
Disability rate  
Resignation rate  
Retirement age

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
For the Years Ended December 31,**

|                                             | 2015                 | 2014                 | 2013                 |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Biaya jasa kini                             | 2.381.913.903        | 2.668.088.559        | 4.943.471.010        |
| Beban bunga dari<br>kewajiban manfaat pasti | 2.097.222.226        | 1.965.216.771        | 1.689.942.511        |
| Transfer masuk/keluar - neto                | (104.613.645)        | (587.715.724)        | (177.037.791)        |
| Biaya terminasi                             | 758.106.380          | 125.686.775          | 1.420.382            |
| <b>Beban imbalan kerja - neto</b>           | <b>5.132.628.864</b> | <b>4.171.276.381</b> | <b>6.457.796.112</b> |

Current service cost  
Net interest on the net  
defined benefits liability  
Transfer in/out - net  
Termination cost  
**Employee benefits expense - net**

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

**Labor Law No.13/2003**

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 statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 16, 2016 and March 3, 2015 for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively, using the following assumptions:

**Labor Law No.13/2003**

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

a. Liabilitas imbalan kerja

b. Employee benefits liability

|                                                      | 31 Desember/December 31, |                       |                       |                                                     |
|------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                      | 2015                     | 2014                  | 2013                  |                                                     |
| Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja             | 32.230.400.890           | 29.189.693.818        | 23.812.847.002        | Present value of defined benefits obligation        |
| Nilai wajar aset program dana pensiun                | (3.558.427.680)          | -                     | -                     | Fair value of pension plan asset                    |
| Rugi aktuarial yang belum diakui                     | -                        | (3.643.758.794)       | (1.791.410.634)       | Unrecognized actuarial loss                         |
| Biaya jasa lalu yang belum diakui                    | -                        | (494.167.267)         | (505.659.532)         | Unrecognized past service cost                      |
| Liabilitas imbalan kerja, yang dilaporkan sebelumnya | 28.671.973.210           | 25.082.264.454        | 21.515.776.836        | Employee benefits liability, as previously reported |
| Penyajian kembali                                    | -                        | 4.137.926.061         | 2.297.070.166         | Restatement                                         |
| <b>Liabilitas imbalan kerja</b>                      | <b>28.671.973.210</b>    | <b>29.189.693.818</b> | <b>23.812.847.002</b> | <b>Employee benefit liability</b>                   |

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

c. The movements in the employee benefits liability are as follows:

|                                                      | Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                       |                       |                                                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                      | 2015                                                                                    | 2014                  | 2013                  |                                                             |
| Saldo awal periode/tahun, yang dilaporkan sebelumnya | -                                                                                       | 21.515.776.836        | 13.298.982.528        | Balance at beginning of period/year, as previously reported |
| Penyajian kembali                                    | -                                                                                       | 2.282.635.136         | 8.810.340.217         | Restatement                                                 |
| Saldo awal tahun                                     | 29.189.693.818                                                                          | 23.798.411.972        | 22.109.322.745        | Balance at beginning year                                   |
| Beban imbalan kerja                                  | 5.132.628.864                                                                           | 4.171.276.381         | 6.457.796.112         | Employee benefits expense                                   |
| Pembayaran selama tahun berjalan                     | (6.554.278.976)                                                                         | (615.162.743)         | (1.193.457.375)       | Payments during the year                                    |
| Penghasilan komprehensif lain                        | 903.929.504                                                                             | 1.835.168.208         | (3.560.814.480)       | Other comprehensive income                                  |
| <b>Saldo akhir tahun</b>                             | <b>28.671.973.210</b>                                                                   | <b>29.189.693.818</b> | <b>23.812.847.002</b> | <b>Balance at end of year</b>                               |

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/<br>For the Years Ended December 31, |                       |                       |                                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
|                                       | 2015                                                                                    | 2014                  | 2013                  |                                     |
| Saldo awal tahun                      | 29.189.693.818                                                                          | 23.812.847.002        | 22.109.322.745        | Balance at beginning of year        |
| Biaya jasa kini                       | 2.381.913.903                                                                           | 2.901.452.037         | 4.955.633.209         | Current service cost                |
| Biaya bunga                           | 2.237.413.005                                                                           | 1.966.453.843         | 1.689.942.511         | Interest cost                       |
| Biaya jasa lalu                       | -                                                                                       | (222.982.932)         | -                     | Past service cost                   |
| Ekspektasi pembayaran imbalan         | (2.291.403.122)                                                                         | (485.031.917)         | (1.192.036.990)       | Expected benefit payment            |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: |                                                                                         |                       |                       | Actuarial loss (gain) due from:     |
| Penyesuaian historis                  | 3.101.435.833                                                                           | 630.964.492           | 3.451.309.009         | Experience adjustment               |
| Perubahan asumsi finansial            | (2.284.038.902)                                                                         | 1.199.759.666         | (6.950.135.146)       | Change in financial assumption      |
| Asumsi demografis                     | -                                                                                       | -                     | (61.988.345)          | Demographic assumption              |
| Penyesuaian pengalihan karyawan       | (104.613.645)                                                                           | (587.715.724)         | (177.037.791)         | Adjustment on transfer of employees |
| <b>Saldo akhir tahun</b>              | <b>32.230.400.890</b>                                                                   | <b>29.189.693.818</b> | <b>23.812.847.002</b> | <b>Balance at end of year</b>       |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

Mutasi nilai wajar aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

|                                                          | Tahun yang berakhir pada tanggal<br>31 Desember/<br>Year ended December 31 |                                             |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                          | 2015                                                                       | 2014<br>(Disajikan kembali/<br>As restated) |
| Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun         | -                                                                          | -                                           |
| Pengembalian aset dana pensiun diluar pendapatan bunga   | (86.532.573)                                                               | -                                           |
| Pendapatan bunga atas aset aset program                  | 140.190.779                                                                | -                                           |
| Kontribusi                                               | 4.850.000.000                                                              | -                                           |
| Pembayaran manfaat                                       | (1.345.230.526)                                                            | -                                           |
| <b>Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun</b> | <b>3.558.427.680</b>                                                       | <b>-</b>                                    |

*Fair value of pension plan assets at beginning of year  
Expected return out of interest income*

*Interest income on assets program  
Contribution  
Benefit payments*

*Fair value of pension plan assets at end of year*

- d. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

|                  | 31 Desember 2015<br>December 31, 2015 | %           | 31 Desember 2014<br>December 31, 2014<br>(Disajikan kembali/<br>as restated) | %        |
|------------------|---------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Pasar uang       | 2.490.899.376                         | 70%         | -                                                                            | -        |
| Pendapatan tetap | 711.685.536                           | 20%         | -                                                                            | -        |
| Investasi saham  | 355.842.768                           | 10%         | -                                                                            | -        |
| <b>Jumlah</b>    | <b>3.558.427.680</b>                  | <b>100%</b> | <b>-</b>                                                                     | <b>-</b> |

*Money market  
Fixed income  
shares*

**Total**

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2015 and 2014.

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2015 is as follows :

The movements in the fair value of pension plan assets are as follows:

- d. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are as follows:

|             | Tingkat diskonto/<br>Discount rates |                                                                                                           | Kenaikan gaji dimasa depan/<br>Future salary increases |                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Persentase/<br>Percentage           | Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/<br>Effect on present value of benefits obligation | Persentase/<br>Percentage                              | Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/<br>Effect on present value of benefits obligation |
| <b>2015</b> |                                     |                                                                                                           |                                                        |                                                                                                           |
| Kenaikan    | 1%                                  | (1.693.251.120)                                                                                           | 1%                                                     | 6.067.446.273                                                                                             |
| Penurunan   | (1%)                                | 5.607.875.811                                                                                             | (1%)                                                   | (1.596.030.921)                                                                                           |

**2015**  
Increase  
Decrease



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Jadual jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2015:

1 tahun  
2 - 5 tahun  
Lebih dari 5 tahun

**Total**

1.846.255.573  
17.188.060.552  
109.977.169.055

**129.011.485.180**

Within one year  
2 - 5 years  
More than 5 years

**Total**

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Perusahaan.

**Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang**

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2015:

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Company.

**Long Grand Leave Award**

The Company and its subsidiaries provide long grand leave award to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of long grand leave award benefit are as follows :

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
For the Years Ended December 31,**

|                    | <b>2015</b>        | <b>2014</b>        | <b>2013</b>        |                      |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Biaya jasa kini    | 601.518.366        | 504.781.283        | 551.318.231        | Current service cost |
| Biaya bunga        | 62.090.945         | 58.535.575         | 22.854.303         | Interest cost        |
| Kerugian aktuarial | (615.392)          | 156.966.157        | 292.300            | Actuarial loss       |
| <b>Jumlah</b>      | <b>662.993.919</b> | <b>720.283.015</b> | <b>574.464.834</b> | <b>Total</b>         |

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
For the Years Ended December 31,**

|                                  | <b>2015</b>          | <b>2014</b>          | <b>2013</b>          |                                      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Saldo awal periode/tahun         | 1.027.447.304        | 1.025.538.910        | 712.039.938          | Balance at beginning of period/year  |
| Beban tahun berjalan             | 662.993.919          | 720.283.015          | 574.464.834          | Current year expense                 |
| Pembayaran imbalan               | (437.945.935)        | (718.374.621)        | (260.965.862)        | Benefit payments                     |
| <b>Saldo akhir periode/tahun</b> | <b>1.252.495.288</b> | <b>1.027.447.304</b> | <b>1.025.538.910</b> | <b>Balance at end of period/year</b> |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

|                                                                                                          | Tingkat diskonto/<br>Discount rates | Pengaruh nilai<br>kini atas<br>kewajiban<br>imbalan<br>pasca-kerja/<br>Effect on<br>present value<br>of benefits<br>obligation |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          | Persentase/<br>Percentage           |                                                                                                                                |
| <b>2015</b>                                                                                              |                                     |                                                                                                                                |
| Kenaikan                                                                                                 | 1%                                  | (27.306.632)                                                                                                                   |
| Penurunan                                                                                                | (1%)                                | 28.322.131                                                                                                                     |
| Jadual jatuh tempo dari penghargaan cuti besar<br>jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember<br>2015: |                                     |                                                                                                                                |
| 1 tahun                                                                                                  |                                     | 347.978.272                                                                                                                    |
| 2 - 5 tahun                                                                                              |                                     | 2.935.053.217                                                                                                                  |
| Lebih dari 5 tahun                                                                                       |                                     | 6.937.210.588                                                                                                                  |
| <b>Total</b>                                                                                             |                                     | <b>10.220.242.077</b>                                                                                                          |

Durasi rata-rata kewajiban penghargaan cuti besar  
jangka panjang diakhir periode pelaporan masing-  
masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas  
imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai  
dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang  
Ketenagakerjaan.

**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, |                          |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         | 2015                     | 2014                     |
| Liabilitas lancar       | 968.641.275.232          | 1.113.335.535.281        |
| Liabilitas tidak lancar | 888.971.799.139          | 648.921.183.010          |
| <b>Total</b>            | <b>1.857.613.074.371</b> | <b>1.762.256.718.291</b> |

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima  
Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

|                                                                                           | Kenaikan gaji dimasa depan/<br>Future salary increases | Pengaruh nilai<br>kini atas<br>kewajiban<br>imbalan<br>pasca-kerja/<br>Effect on<br>present value<br>of benefits<br>obligation |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | Persentase/<br>Percentage                              |                                                                                                                                |
| <b>2015</b>                                                                               |                                                        |                                                                                                                                |
| Increase                                                                                  | 1%                                                     | 28.452.302                                                                                                                     |
| Decrease                                                                                  | (1%)                                                   | (27.934.980)                                                                                                                   |
| The maturity profile of grand leave award benefits<br>obligation as of Desember 31, 2015: |                                                        |                                                                                                                                |
|                                                                                           |                                                        | Within one year                                                                                                                |
|                                                                                           |                                                        | 2 - 5 years                                                                                                                    |
|                                                                                           |                                                        | More than 5 years                                                                                                              |
| <b>Total</b>                                                                              |                                                        | <b>Total</b>                                                                                                                   |

The average duration of the grand leave award  
benefits obligation at the end of reporting period is  
10 years for the Group.

Management believes that the employee benefits  
liability is sufficient in accordance with the  
requirements of the Labor Law.

**19. ADVANCES RECEIVED**

This account represents advances received from  
customers from the sales of land and buildings  
which are presented in the consolidated  
statements of financial position as follows:

Current liabilities  
Non-current liabilities

All of the advances received from customers by  
the Group are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG OBLIGASI**

Akun ini terdiri dari:

|                                              | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                              | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| Obligasi I Ciputra Residence                 |                                 |                        |
| Seri A                                       | 200.000.000.000                 | 200.000.000.000        |
| Seri B                                       | 220.000.000.000                 | 220.000.000.000        |
| Seri C                                       | 80.000.000.000                  | 80.000.000.000         |
| Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi | (8.600.466.821)                 | (11.239.429.815)       |
| <b>Neto</b>                                  | <b>491.399.533.179</b>          | <b>488.760.570.185</b> |

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:

- Seri A: dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 dan 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 dan 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 dan berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021; dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadual 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 tahun 2015, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

**20. BONDS PAYABLE**

This account consists of:

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | <b>Bonds I Ciputra Residence</b>        |
|  | <b>Series A</b>                         |
|  | <b>Series B</b>                         |
|  | <b>Series C</b>                         |
|  | <b>Unamortized bonds issuance costs</b> |
|  | <b>Net</b>                              |

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:

- Series A: with nominal amount of Rp200,000,000,000 and 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 and 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 and 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021; with fixed interest rate of 13% per year.

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 (Notes 7, 11 and 12).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and the bonds' public offering has been declared effective by virtue of the decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014 of the Chairman of the Financial Services Authority.

The trustee for the bonds is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2015, the bonds received the rating of A (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

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.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.

**20. BONDS PAYABLE (continued)**

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 Sumatra, 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 the 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 its assets, unless done in the ordinary course of business.
- Pledge and/or pawn most of its assets and/or allow its subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.
- Pledge and/or pawn the entire income of the subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.
- Provide guarantee or allow its subsidiaries to provide guarantee to other parties.
- Sale or transfer ownership of the Company's shares in its subsidiaries.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 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):

- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya 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 2015, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

**21. MODAL SAHAM**

Pada tanggal 29 Mei 2015, PT Ciputra Graha Mitra menjual seluruh kepemilikan sahamnya di Perusahaan kepada PT Sang Pelopor, sehingga rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

| Pemegang saham             | Total saham ditempatkan dan disetor penuh/<br>Number of shares issued and fully paid | Persentase Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership | Total/Total              | Stockholders               |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| PT Ciputra Development Tbk | 1.400.313.144                                                                        | 99,9999%                                                      | 1.400.313.144.000        | PT Ciputra Development Tbk |
| PT Sang Pelopor            | 968                                                                                  | 0,0001%                                                       | 968.000                  | PT Sang Pelopor            |
| <b>Total</b>               | <b>1.400.314.112</b>                                                                 | <b>100,0000%</b>                                              | <b>1.400.314.112.000</b> | <b>Total</b>               |

**20. BONDS PAYABLE (continued)**

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the 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):

- Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries 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, 2015, the Company has complied with all of the above covenants.

**21. CAPITAL STOCK**

As of May 29, 2015, PT Ciputra Graha Mitra sold all its ownership interest in the Company to PT Sang Pelopor; therefore, the details of the Company's share ownership as of December 31, 2015 are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

| Pemegang saham             | Total saham ditempatkan dan disetor penuh/<br>Number of shares issued and fully paid | Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| PT Ciputra Development Tbk | 1.400.313.144                                                                        | 99,9999%                                           |
| PT Ciputra Graha Mitra     | 968                                                                                  | 0,0001%                                            |
| <b>Total</b>               | <b>1.400.314.112</b>                                                                 | <b>100,0000%</b>                                   |

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

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 Rp100.000.000.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 25 Juni 2015, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp52 per saham atau sebesar Rp72.816.333.824 dari laba neto tahun 2014. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2015.

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.

**21. CAPITAL STOCK (continued)**

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2014 are as follows:

| Total/Total              | Stockholders               |
|--------------------------|----------------------------|
| 1.400.313.144.000        | PT Ciputra Development Tbk |
| 968.000                  | PT Ciputra Graha Mitra     |
| <b>1.400.314.112.000</b> | <b>Total</b>               |

As of December 31, 2015 and 2014, no directors and commissioners of the Company had any share ownership in the Company.

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 Rp100,000,000.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS dated June 25, 2015, the stockholders approved to distribute cash dividend of Rp52 per share or totaling Rp72,816,333,824 in respect of the 2014 net income. The cash dividend was paid in 2015.

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 (Notes 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.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri atas:

|                                                              | <b>31 Desember/December 31,</b> |                      |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
|                                                              | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>          |
| 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)     |
| <b>Neto</b>                                                  | <b>6.626.829.663</b>            | <b>6.626.829.663</b> |

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.

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

**23. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN PIHAK NONPENGENDALI**

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan perusahaan atas nilai ekuitas LAB dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak non pengendali pada tahun 2015.

**22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of the following:

|                                                              | <b>31 Desember/December 31,</b> |                      |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>          |                                                                                    |
| Agio saham dari konversi obligasi                            | 27.429.500.000                  | 27.429.500.000       | Additional paid-in capital from bonds conversion                                   |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | (20.802.670.337)                | (20.802.670.337)     | Difference arising from restructuring transaction of entities under common control |
| <b>Neto</b>                                                  | <b>6.626.829.663</b>            | <b>6.626.829.663</b> | <b>Net</b>                                                                         |

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 of 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 the 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 the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP and PT Ciputra Indah and the total purchase price to the Company in 2002 and 2007.

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.

**23. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST**

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties in 2015.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**24. 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:

|                                                 | <b>31 Desember/December 31,</b> |                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                                 | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>            |
| PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya      | 56.350.921.691                  | 43.576.949.669         |
| PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya     | 31.731.400.279                  | (5.693.772.524)        |
| PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya       | 5.017.782.909                   | 5.002.217.192          |
| PT Candrasa Pranaguna                           | 1.568.876.235                   | 1.577.403.918          |
| PT Cakrawala Respati                            | 423.466.414                     | 35.041.554.868         |
| PT Lahan Adyabumi                               | 217.331.595                     | 23.665.306.413         |
| PT Cakradigdaya Lokaraya dan entitas anaknya    | 117.991.431                     | 110.515.288            |
| PT Citra Adyapataka                             | 32.475.414                      | 37.155.791             |
| PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya   | 2.900.063                       | 2.958.403              |
| PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya | 1.678.772                       | (88.168.512)           |
| PT Ciputra Media Graha                          | 836                             | 1.000                  |
| Lain-lain                                       | -                               | (204.381.112)          |
| <b>Neto</b>                                     | <b>95.464.825.639</b>           | <b>103.027.740.394</b> |

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

**25. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

|                         | <b>Tahun yang Berakhir pada</b><br><b>Tanggal 31 Desember/</b><br><b>For the Years Ended December 31,</b> |                          |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                         | <b>2015</b>                                                                                               | <b>2014</b>              |
| Penjualan:              |                                                                                                           |                          |
| Rumah tinggal dan ruko  | 1.603.857.944.718                                                                                         | 1.543.075.992.254        |
| Kapling                 | 40.762.028.074                                                                                            | 7.794.687.579            |
| Apartemen               | 11.744.637.915                                                                                            | -                        |
| Pendapatan usaha dari:  |                                                                                                           |                          |
| Waterpark               | 29.238.011.069                                                                                            | 26.991.603.972           |
| Royalti                 | 14.955.381.556                                                                                            | 11.220.641.907           |
| Sewa (Catatan 12)       | 12.979.570.228                                                                                            | 10.814.210.392           |
| Themepark (Catatan 37d) | 1.762.854.460                                                                                             | 1.547.873.403            |
| <b>Total pendapatan</b> | <b>1.715.300.428.020</b>                                                                                  | <b>1.601.445.009.507</b> |

**24. 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 Citra Mitra Properti and its subsidiaries     |
| PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries       |
| PT Candrasa Pranaguna                            |
| PT Cakrawala Respati                             |
| PT Lahan Adyabumi                                |
| PT Cakradigdaya Lokaraya and its subsidiaries    |
| PT Citra Adyapataka                              |
| PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries   |
| PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiaries |
| PT Ciputra Media Graha                           |
| PT Citra Benua Persada                           |

**Net**

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material non-controlling interests.

**25. REVENUES**

The details of revenues are as follows:

|                                    |
|------------------------------------|
| Net sales:                         |
| Residential houses and shop houses |
| Land lots                          |
| Apartment                          |
| Operating revenues from:           |
| Waterpark                          |
| Royalties                          |
| Rental (Note 12)                   |
| Themepark (Note 37d)               |
| <b>Total revenues</b>              |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PENDAPATAN (lanjutan)**

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 penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya, tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan penyewa karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

**25. REVENUES (continued)**

*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, 2015 and 2014, 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.*

*For the years ended December 31, 2015 and 2014, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.*

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

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

**26. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

*The details of cost of sales and direct costs are as follows:*

|                                                           | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                        |                                                 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                           | 2015                                                                                 | 2014                   |                                                 |
| Beban pokok penjualan:                                    |                                                                                      |                        | Cost of sales:                                  |
| Rumah tinggal                                             |                                                                                      |                        | Residential houses and                          |
| dan ruko                                                  | 630.472.421.890                                                                      | 658.839.642.244        | shop houses                                     |
| Kapling                                                   | 18.512.881.120                                                                       | 4.729.452.775          | Land lots                                       |
| Apartemen                                                 | 10.857.683.464                                                                       | -                      | Apartment                                       |
| Beban langsung dari:                                      |                                                                                      |                        | Direct costs from:                              |
| Taman air                                                 | 14.686.147.655                                                                       | 14.470.346.875         | Waterpark                                       |
| Taman bermain                                             | 6.860.095.154                                                                        | 2.452.897.923          | Amusement park                                  |
| Sewa                                                      | 3.135.127.989                                                                        | 2.819.403.609          | Rental                                          |
| <b>Total beban pokok penjualan<br/>dan beban langsung</b> | <b>684.524.357.272</b>                                                               | <b>683.311.743.426</b> | <b>Total cost of sales and<br/>direct costs</b> |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

*For the years ended December 31, 2015 and 2014, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri atas:

|                                      | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                      | 2015                                                                                 | 2014                   |
| Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya | 138.172.697.390                                                                      | 103.861.794.703        |
| Tenaga ahli                          | 17.635.364.523                                                                       | 3.714.650.397          |
| Jasa manajemen (Catatan 32 dan 37b)  | 14.590.185.000                                                                       | 12.470.700.000         |
| Penyusutan (Catatan 11)              | 9.838.658.583                                                                        | 6.163.478.312          |
| Perjalanan dinas dan transportasi    | 5.312.812.108                                                                        | 5.494.188.329          |
| Biaya operasional kantor             | 4.325.914.466                                                                        | 2.414.454.597          |
| Perbaikan dan pemeliharaan           | 3.017.936.216                                                                        | 1.799.996.408          |
| Sewa                                 | 2.989.097.430                                                                        | 2.306.129.542          |
| Listrik, air dan telepon             | 2.701.041.915                                                                        | 1.899.652.407          |
| Parkir dan bensin                    | 2.423.713.153                                                                        | 1.379.879.083          |
| Pos dan telekomunikasi               | 2.203.694.625                                                                        | 1.852.400.551          |
| Asuransi                             | 922.615.894                                                                          | 656.041.720            |
| Fotokopi dan alat tulis kantor       | 742.513.524                                                                          | 1.149.489.110          |
| Lain-lain                            | 28.401.507.998                                                                       | 21.328.678.783         |
| <b>Total</b>                         | <b>233.277.752.825</b>                                                               | <b>166.491.533.942</b> |

**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of the following:

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Salaries, wages and other employee benefits |
| Professional fees                           |
| Management fees (Notes 32 and 37b)          |
| Depreciation (Note 11)                      |
| Travelling and transportation               |
| Office supplies                             |
| Repairs and maintenance                     |
| Rental                                      |
| Electricity, water and telephone            |
| Parking and fuel                            |
| Postage and telecommunication               |
| Insurance                                   |
| Photocopy and stationery                    |
| Others                                      |
| <b>Total</b>                                |

**28. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri atas:

|                              | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                       |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                              | 2015                                                                                 | 2014                  |
| Promosi dan iklan            | 36.065.972.780                                                                       | 23.998.581.653        |
| Komisi penjualan             | 26.736.772.344                                                                       | 16.900.024.256        |
| Administrasi penjualan       | 176.920.270                                                                          | 998.623.717           |
| Lain-lain                    | 4.302.861.600                                                                        | 5.825.675.731         |
| <b>Total beban penjualan</b> | <b>67.282.526.994</b>                                                                | <b>47.722.905.357</b> |

**28. SELLING EXPENSES**

This account consists of the following:

|                               |
|-------------------------------|
| Promotion and advertising     |
| Sales commissions             |
| Sales administration          |
| Others                        |
| <b>Total selling expenses</b> |

**29. 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 Rp16.079.555.790 dan Rp14.343.636.076, untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

**29. 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 Rp16,079,555,790 and Rp14,343,636,076 for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively.

**30. PENDAPATAN KEUANGAN**

Pendapatan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

**30. FINANCE INCOME**

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**31. BEBAN KEUANGAN**

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya.

**31. FINANCE COSTS**

Finance costs consist of interests paid and accrued on bank loans, bonds payable and other financial liabilities.

**32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

|                                           | Total/Amount                 |                              | Persentase dari total aset/liabilitas(%)/<br>Percentage to total assets/liabilities(%) |                              |                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                           | 31 Des 2015/<br>Dec 31, 2015 | 31 Des 2014/<br>Dec 31, 2014 | 31 Des 2015/<br>Dec 31, 2015                                                           | 31 Des 2014/<br>Dec 31, 2014 |                                                          |
| Piutang pihak-pihak berelasi              |                              |                              |                                                                                        |                              | Due from related parties                                 |
| Jangka panjang                            |                              |                              |                                                                                        |                              | Non-current                                              |
| <u>Entitas Asosiasi</u>                   |                              |                              |                                                                                        |                              | <u>Associate</u>                                         |
| PT Citra Raya Medika                      | 32.330.850.000               | 43.339.765.000               | 0,5674                                                                                 | 0,8437                       | PT Citra Raya Medika                                     |
| <u>Entitas Induk</u>                      |                              |                              |                                                                                        |                              | <u>Parent Company</u>                                    |
| PT Ciputra Development Tbk                | 1.327.362.119                | 77.661.000                   | 0,0233                                                                                 | 0,0015                       | PT Ciputra Development Tbk                               |
| Lain-lain                                 | 829.946.476                  | 983.052.860                  | 0,0146                                                                                 | 0,0191                       | Others                                                   |
| <b>Total piutang pihak-pihak berelasi</b> | <b>34.488.158.595</b>        | <b>44.400.478.860</b>        | <b>0,6052</b>                                                                          | <b>0,8643</b>                | <b>Total due from related parties</b>                    |
| Uang muka investasi (Catatan 9)           |                              |                              |                                                                                        |                              | Advance payments for<br>purchase of investments (Note 9) |
| <u>Entitas Sepengendali</u>               |                              |                              |                                                                                        |                              | <u>Entities under Common Control</u>                     |
| PT Citra Raya Medika                      | -                            | 24.000.000.000               | -                                                                                      | 0,4672                       | PT Citra Raya Medika                                     |
| PT Citra Mitra Digdaya                    | -                            | 5.025.000.000                | -                                                                                      | 0,0978                       | PT Citra Mitra Digdaya                                   |
| Total uang muka investasi                 | -                            | 29.025.000.000               | -                                                                                      | 0,5650                       | Total advance payments for<br>purchases of investments   |
| Utang pihak-pihak berelasi                |                              |                              |                                                                                        |                              | Due to related parties                                   |
| Jangka panjang                            |                              |                              |                                                                                        |                              | Non-current                                              |
| <u>Entitas Asosiasi</u>                   |                              |                              |                                                                                        |                              | <u>Associate</u>                                         |
| PT CRC Media Graha                        | 1.225.000.000                | -                            | 0,0404                                                                                 | -                            | PT CRC Media Graha                                       |
| <u>Entitas Induk</u>                      |                              |                              |                                                                                        |                              | <u>Parent Entity</u>                                     |
| PT Ciputra Development Tbk                | -                            | 37.487.747.941               | -                                                                                      | 1,2866                       | PT Ciputra Development Tbk                               |
| Lain-lain                                 | 378.256.646                  | -                            | 0,0125                                                                                 | -                            | Others                                                   |
| <b>Total utang pihak-pihak berelasi</b>   | <b>1.603.256.646</b>         | <b>37.487.747.941</b>        | <b>0,5281</b>                                                                          | <b>1,2866</b>                | <b>Total due to related parties</b>                      |

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo sesuai permintaan pemberi utang.

All transactions are non-interest bearing and due on demand.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

|                                                                   | Total/Amount<br>Untuk Tahun yang Berakhir<br>pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                   | 2015                                                                                                               | 2014           |
| Jasa manajemen (Catatan 27 dan 37b)<br>PT Ciputra Development Tbk | 14.590.185.000                                                                                                     | 12.470.700.000 |

|                                                                 | Persentase dari total beban<br>umum dan administrasi (%)/<br>Percentage to total general and<br>administrative expenses (%)<br>Untuk Tahun yang Berakhir<br>pada Tanggal-tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                 | 2015                                                                                                                                                                                                                              | 2014   |
| Management fee (Notes 27 and 37b)<br>PT Ciputra Development Tbk | 6,2544                                                                                                                                                                                                                            | 7,4889 |

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

*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 period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.*

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk manajemen kunci, yaitu Dewan Komisaris sebesar Rp5 milyar dan Rp3,6 milyar serta Dewan Direksi sebesar Rp24,7 milyar dan Rp19,5 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

*Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners amounted to Rp5 billion and Rp3.6 billion and the Board of Directors amounted to Rp24.7 billion and Rp19.5 billion, for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

*As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary to be provided.*

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of the related party relationships and transactions is as follows:*

| Pihak-pihak berelasi/<br>Related parties | Hubungan/Relationship          | Sifat saldo akun/transaksi/<br>Nature of account/transaction |
|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| PT Ciputra Development Tbk               | Entitas induk/                 | Setor dana operasional/Transfer for operational funding      |
| PT Citra Raya Medika                     | Entitas asosiasi/<br>Associate | Uang muka investasi/Advance for investment                   |
| PT Citra Mitra Digdaya                   | Entitas asosiasi/<br>Associate | Uang muka investasi/Advance for investment                   |
| PT CRC Media Graha                       | Entitas asosiasi/<br>Associate | Setor dana operasional/Transfer for operational funding      |

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

*All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.*



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**33. 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.

Segmen bisnis lain-lain merupakan pendapatan dari *water world*, royalti dan *world of wonder*.

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

**33. 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 pertain to the main sources of revenues.

Business segment – others represent revenues from *water world*, royalty and *world of wonder*.

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/  
For the Year Ended December 31, 2015**

|                                             | <b>Rumah dan<br/>Ruko/Real<br/>Estate</b> | <b>Sewal/<br/>Rentals</b> | <b>Lain-lain/<br/>Others</b> | <b>Konsolidasi/<br/>Consolidated</b> |                                                        |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Pendapatan                                  | 1.656.364.610.707                         | 12.979.570.228            | 45.956.247.085               | 1.715.300.428.020                    | Revenues                                               |
| Hasil segmen - laba kotor                   | 996.521.624.233                           | 9.844.442.239             | 24.410.004.276               | 1.030.776.070.748                    | Segment income - gross profit                          |
| Laba usaha                                  | 691.910.047.831                           | 9.844.442.239             | 24.410.004.276               | 726.164.494.346                      | Profit from operations                                 |
| Penghasilan keuangan                        |                                           |                           |                              | 48.344.217.414                       | Finance income                                         |
| Biaya keuangan                              |                                           |                           |                              | (108.494.948.102)                    | Finance costs                                          |
| Bagian atas rugi netto entitas asosiasi     |                                           |                           |                              | (4.536.632.674)                      | Equity in net loss of associates                       |
| Laba sebelum pajak penghasilan              |                                           |                           |                              | 661.477.130.984                      | Profit before income tax                               |
| Beban pajak final dan pajak penghasilan     |                                           |                           |                              | (94.654.765.017)                     | Final tax and income expense                           |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                  |                                           |                           |                              | <b>566.822.365.967</b>               | <b>Profit for the year</b>                             |
| <b>Informasi lainnya</b>                    |                                           |                           |                              |                                      | <b>Other information</b>                               |
| Aset segmen                                 | 5.475.531.257.897                         | 139.987.706.649           | 82.688.574.588               | 5.698.207.539.134                    | Segment assets                                         |
| Liabilitas segmen                           | 3.032.726.520.994                         | 2.691.632.275             | -                            | 3.035.418.153.269                    | Segment liabilities                                    |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | 50.324.112.246                            | 18.524.429.909            | 6.164.017.601                | 75.012.559.756                       | Acquisitions of fixed assets and investment properties |
| Beban penyusutan                            | 10.308.905.841                            | 3.883.260.964             | 4.175.117.938                | 18.367.284.743                       | Depreciation expense                                   |

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/  
For the Year Ended December 31, 2014**

|                                             | <b>Rumah dan<br/>Ruko/Real<br/>Estate</b> | <b>Sewal/<br/>Rentals</b> | <b>Lain-lain/<br/>Others</b> | <b>Konsolidasi/<br/>Consolidated</b> |                                                        |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Penghasilan                                 | 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                                  | 669.316.373.682                           | 7.994.806.783             | 22.836.874.484               | 700.148.054.949                      | Profit from operations                                 |
| Penghasilan 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 associates                       |
| Laba sebelum pajak penghasilan              |                                           |                           |                              | 685.335.641.083                      | Profit before income tax                               |
| Beban pajak final dan pajak penghasilan     |                                           |                           |                              | (84.665.706.573)                     | Final tax and income expense                           |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                  |                                           |                           |                              | <b>600.669.934.510</b>               | <b>Profit for the year</b>                             |
| <b>Informasi lainnya</b>                    |                                           |                           |                              |                                      | <b>Other information</b>                               |
| Aset segmen                                 | 4.960.203.554.863                         | 114.703.830.103           | 61.908.478.530               | 5.136.815.863.496                    | Segment assets                                         |
| Liabilitas segmen                           | 2.907.169.936.913                         | 6.509.142.302             | -                            | 2.913.679.079.215                    | 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                                   |

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Finance income and costs, and share in net loss of associates 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 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**34. LABA PER SAHAM DASAR**

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

|                                                   | <b>Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/<br/>Profit for the year attributable to owners of the Parent Entity</b> | <b>Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama periode/<br/>Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the period/year</b> | <b>Laba per saham/<br/>Earnings per share</b> |                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|
| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 | 554.856.001.206                                                                                                                                       | 1.400.314.112                                                                                                                                                                         | 397                                           | Year ended December 31, 2015 |
| Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 | 554.078.637.278                                                                                                                                       | 1.400.314.112                                                                                                                                                                         | 396                                           | Year ended December 31, 2014 |

**34. BASIC EARNINGS PER SHARE**

The details of earnings per share computation are as follows:

**35. 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 2015 dan 2014:

**35. 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, 2015 and 2014:

|                                                              | <b>Nilai tercatat/Carrying Value</b> |                                      | <b>Nilai wajar/Fair Value</b>        |                                      |                                                       |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                              | <b>31 Des 2015/<br/>Dec 31, 2015</b> | <b>31 Des 2014/<br/>Dec 31, 2014</b> | <b>31 Des 2015/<br/>Dec 31, 2015</b> | <b>31 Des 2014/<br/>Dec 31, 2014</b> |                                                       |
| Kas dan setara kas                                           | 716.716.497.948                      | 969.674.556.711                      | 716.716.497.948                      | 969.674.556.711                      | Cash and cash equivalents                             |
| Piutang usaha                                                | 49.523.208.167                       | 76.110.633.909                       | 49.523.208.167                       | 76.110.633.909                       | Trade receivables                                     |
| Piutang lain-lain                                            | 237.221.895.556                      | 137.330.179.862                      | 237.221.895.556                      | 137.330.179.862                      | Other receivables                                     |
| Piutang pihak-pihak berelasi                                 | 34.488.158.595                       | 44.400.478.860                       | 34.488.158.595                       | 44.400.478.860                       | Due from related parties                              |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 269.219.216.067                      | 105.537.990.017                      | 269.219.216.067                      | 105.537.990.017                      | Other non-current assets - restricted funds           |
| Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya   | 18.679.650.000                       | 18.679.650.000                       | 18.679.650.000                       | 18.679.650.000                       | Other non-current assets - investment in other entity |
| <b>Total</b>                                                 | <b>1.325.848.626.333</b>             | <b>1.351.733.489.359</b>             | <b>1.325.848.626.333</b>             | <b>1.351.733.489.359</b>             | <b>Total</b>                                          |
| Utang bank jangka pendek                                     | 400.000.000.000                      | 350.000.000.000                      | 400.000.000.000                      | 350.000.000.000                      | Short-term bank loan                                  |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                              | 119.792.276.965                      | 108.103.166.170                      | 119.792.276.965                      | 108.103.166.170                      | Trade payables to third parties                       |
| Utang lain-lain                                              | 79.213.237.667                       | 98.077.947.699                       | 79.213.237.667                       | 98.077.947.699                       | Other payables                                        |
| Beban akrual                                                 | 11.074.246.238                       | 5.407.292.855                        | 11.074.246.238                       | 5.407.292.855                        | Accrued expenses                                      |
| Utang pihak-pihak berelasi                                   | 1.603.256.646                        | 37.487.747.941                       | 1.603.256.646                        | 37.487.747.941                       | Due to related parties                                |
| Utang obligasi                                               | 491.399.533.179                      | 488.760.570.185                      | 506.296.200.000                      | 521.584.140.000                      | Bonds payable                                         |
| Uang jaminan penyewa                                         | 2.362.299.084                        | 1.786.781.866                        | 2.362.299.084                        | 1.786.781.866                        | Tenants' deposits                                     |
| <b>Total</b>                                                 | <b>1.105.444.849.779</b>             | <b>1.089.623.506.716</b>             | <b>1.120.341.516.600</b>             | <b>1.122.447.076.531</b>             | <b>Total</b>                                          |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**  
**(lanjutan)**

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- b. Aset tidak lancar lain-lain – investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi. Nilai utang obligasi dicatat pada nilai wajar berdasarkan nilai kuotasi dari Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA).
- c. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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.

**36. 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.

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, 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.
- b. Unquoted other non-current asset – investment in other entity is carried at book value since fair value cannot be readily determined based on observable market data. The bonds payable are carried at fair value based on the quoted value of Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA).
- c. The carrying value of long-term bank loan with floating interest rate approximate its fair value as the interest rate is reassessed frequently.

As of December 31, 2015 and 2014, 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.

**36. 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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**36. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN**

**a. Risiko kredit (lanjutan)**

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.

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:

|                                                                    | <b>31 Desember/December 31,</b> |                          |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                    | <b>2015</b>                     | <b>2014</b>              |                                                          |
| Kas dan setara kas <sup>1)</sup>                                   | 714.047.424.516                 | 967.522.218.646          | Cash and cash equivalents <sup>1)</sup>                  |
| Piutang usaha                                                      | 49.523.208.167                  | 76.110.633.909           | Trade receivables                                        |
| Piutang lain-lain                                                  | 237.221.895.555                 | 137.330.179.862          | Other receivables                                        |
| Piutang pihak-pihak berelasi                                       | 34.488.158.595                  | 44.400.478.860           | Due from related parties                                 |
| Aset tidak lancar lainnya -<br>dana yang dibatasi<br>penggunaannya | 269.219.216.067                 | 105.537.990.017          | Other non-current assets -<br>restricted funds           |
| Aset tidak lancar lainnya -<br>investasi pada entitas lainnya      | 18.679.650.000                  | 18.679.650.000           | Other non-current assets -<br>investment in other entity |
| <b>Total aset keuangan</b>                                         | <b>1.323.179.552.901</b>        | <b>1.349.581.151.294</b> | <b>Total financial assets</b>                            |

<sup>1)</sup> tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp2.669.073.432 dan Rp2.152.338.065 pada 31 Desember 2015 dan 2014.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

**a. Credit risk (continued)**

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

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:

<sup>1)</sup> excluding cash on hand amounting to Rp2,669,073,432 and Rp2,152,338,065 as of December 31, 2015 and 2014, respectively

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**36. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko kredit (lanjutan)**

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**a. Credit risk (continued)**

*Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:*

31 Desember 2015/December 31, 2015

|                                                                                                                           | Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/<br>Neither past due nor impaired | Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/<br>Past due but not impaired |                    |                    |                      | Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/<br>Past due and impaired | Total/<br>Total          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                           |                                                                                            | <30 Hari/Days                                                                               | 31-60 Hari/Days    | 61-90 Hari/Days    | >90 Hari/Days        |                                                                           |                          |
| Kas dan setara kas/<br>Cash and cash equivalents                                                                          | 714.047.424.516                                                                            | -                                                                                           | -                  | -                  | -                    | -                                                                         | 714.047.424.516          |
| Piutang usaha/<br>Trade receivables                                                                                       | 44.620.987.535                                                                             | 2.339.987.274                                                                               | 693.853.873        | 602.979.194        | 1.265.393.291        | -                                                                         | 49.523.208.167           |
| Piutang lain-lain/<br>Other receivables                                                                                   | 237.221.895.556                                                                            | -                                                                                           | -                  | -                  | -                    | -                                                                         | 237.221.895.556          |
| Piutang pihak-pihak berelasi/<br>Due from related parties                                                                 | 34.488.158.595                                                                             | -                                                                                           | -                  | -                  | -                    | -                                                                         | 34.488.158.595           |
| Aset tidak lancar lainnya -<br>dana yang dibatasi penggunaannya/<br>Other non-current assets -<br>restricted funds        | 269.219.216.067                                                                            | -                                                                                           | -                  | -                  | -                    | -                                                                         | 269.219.216.067          |
| Aset tidak lancar lainnya -<br>investasi pada entitas lainnya<br>Other non-current assets -<br>investment in other entity | 18.679.650.000                                                                             | -                                                                                           | -                  | -                  | -                    | -                                                                         | 18.679.650.000           |
| <b>Total</b>                                                                                                              | <b>1.318.277.332.269</b>                                                                   | <b>2.339.987.274</b>                                                                        | <b>693.853.873</b> | <b>602.979.194</b> | <b>1.265.393.291</b> | <b>-</b>                                                                  | <b>1.323.179.552.901</b> |

**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.

**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.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**36. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Risiko likuiditas (lanjutan)**

Tabel di bawah ini merupakan jadual jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

|                                 | Dibawah<br>1 tahun/<br>Below<br>1 year | 1-2 tahun/<br>1-2 years | 3-5 tahun/<br>3-5 years | Lebih dari<br>5 tahun/<br>Over<br>5 years | Total/<br>Total          |                                 |
|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Utang bank jangka pendek        | 400.000.000.000                        | -                       | -                       | -                                         | 400.000.000.000          | Short-term bank loan            |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 119.792.276.965                        | -                       | -                       | -                                         | 119.792.276.965          | Trade payables to third parties |
| Utang lain-lain                 | 79.213.237.667                         | -                       | -                       | -                                         | 79.213.237.667           | Other payables                  |
| Beban akrual                    | 11.074.899.694                         | -                       | -                       | -                                         | 11.074.899.694           | Accrued expenses                |
| Utang pihak-pihak berelasi      | 1.603.256.646                          | -                       | -                       | -                                         | 1.603.256.646            | Due to related parties          |
| Utang obligasi                  | 60.480.000.000                         | 243.380.000.000         | 285.300.000.000         | 82.600.000.000                            | 671.760.000.000          | Bonds payable                   |
|                                 | <b>672.163.670.972</b>                 | <b>243.380.000.000</b>  | <b>285.300.000.000</b>  | <b>82.600.000.000</b>                     | <b>1.283.443.670.972</b> |                                 |

**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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha tidak memiliki eksposur risiko tingkat bunga sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan utang obligasi dikarenakan tingkat bunga tetap.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**b. Liquidity risk (continued)**

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2015, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

**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 loan 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.

As of December 31, 2015, the Group does not have any interest rate risk exposure since short-term bank loan and bonds payable bear fixed interest rates.



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**37. 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, 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 Rp14.590.185.000 dan Rp8.724.001.179, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27 dan 32).
- 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 Rp1.762.854.460 dan Rp1.547.873.403, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 25).

**37. 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), 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 Rp14,590,185,000 and Rp12,470,700,000 for the years ended December 31 2015 and 2014, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 27 and 32).
- 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 Rp1.762.854.460 and Rp1.547.873.403, recognized for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 25).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

- 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).

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

- 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).

**38. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA**

- a. 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.

**38. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS**

- a. 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.

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.

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.

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 di atasnya kepada CMM. Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp8.625.000/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**38. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)**

- b. 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.

- (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.

**38. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)**

- b. Based on a framework cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER). The establishment of CER was notarized under deed No. 100 dated March 15, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-14859.A.H.01.01 Year 2013 dated March 21, 2013.

Ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- (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.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**38. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)**

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/m<sup>2</sup>.

- c. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

**38. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)**

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/m<sup>2</sup>.

- c. The Group entered into various cooperation agreements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries    | Mitra Usaha/<br>Partner                                                      | Kerjasama Operasi/<br>Joint Operation | Proporsi Bagian<br>Kepemilikan Kelompok<br>Usaha/<br>Group Proportionate<br>Ownership Interest | Nama dan Lokasi Proyek/<br>Project Name and Location                                     |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PT Citra Mitra<br>Properti (CMP) | PT Cipta Arsigraya                                                           | JO Citra Arsigraya                    | 50,00%                                                                                         | CitraGrand City, Palembang                                                               |
| CMP                              | PT Berkah Mitra<br>Kumala                                                    | JO Citra Berkah<br>Kumala             | 50,00%                                                                                         | CitraGrand City, Pekanbaru <sup>1)</sup>                                                 |
| CMP                              | PT Mendalo Prima<br>Intiland                                                 | JO Citra Mendalo<br>Prima             | 50,00%                                                                                         | CitraRaya City, Jambi                                                                    |
| CMP                              | Edi Hadiputra dan/<br>and Tedy Riang                                         | JO Citra Mitra<br>Graha               | 54,00%                                                                                         | Pengembangan di Kalideres,<br>Jakarta Barat/Development in<br>Kalideres, West Jakarta    |
| PT Citra Mitra<br>Pataka (CMPA)  | PT Pradipta<br>Ratnapratata                                                  | JO Citra Pradipta                     | 50,00%                                                                                         | CitraGarden BMW, Cilegon                                                                 |
| CMPA                             | PT Bangun<br>Cemerlang Selaras                                               | JO Citra Bangun<br>Cemerlang          | 46,00%                                                                                         | CitraLake Sawangan, Depok                                                                |
| CMPA                             | PT Chandra Firmanto &<br>Firmanto                                            | JO Citra Fortuna                      | 50,00%                                                                                         | Citra Garden Aneka Pontianak                                                             |
| PT Citra Graha<br>Montana        | PT Nusamakmur<br>Ciptasentosa Utama                                          | JO Citra CiptaSentosa                 | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Balikpapan/<br>Development in Balikpapan                                 |
| PT Citra Cipta Graha (CCG)       | PT Gerak Maju di<br>Jalan Sukses                                             | JO Citra Sukses                       | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Samarinda/<br>Development in Samarinda                                   |
| CCG                              | PT Sumber Cahaya<br>Properti                                                 | JO Citra Cahaya                       | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Samarinda/<br>Development in Samarinda                                   |
| PT Citra Mitra<br>Respati (CMR)  | PT Pembina Sukses<br>Utama                                                   | JO Citra Pembina<br>Sukses            | 50,00%                                                                                         | Citra Towers, Kemayoran,                                                                 |
| PT Citra Semesta<br>Raya         | PT Sentul Golf Utama                                                         | JO Citra Palm Garden                  | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Citeureup -<br>Sentul, Bogor/Development in<br>Citeureup - Sentul, Bogor |
| PT Citra Benua<br>Persada (CBP)  | PT Mandiri Mega Jaya,<br>PT Armidian<br>Karyatama dan/and<br>PT Harvest Time | JO Citra Maja Raya                    | 50,00%                                                                                         | CitraMaja Raya, Banten                                                                   |
| PT Citra Menara Persada          | PT Catukarsa Mitra<br>Sejahtera                                              | JO Citra Puri                         | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Tangerang/<br>Development in Tangerang                                   |
| PT Citra Menara Raya             | PT Sapta Tunggal Surya<br>Abadi                                              | JO Citra Garden<br>City Malang        | 50,00%                                                                                         | CitraGarden City, Malang                                                                 |
| PT Citra Graha Pertiwi           | PT Citra Kabil Nusa                                                          | JO Citra Nusa Kabil                   | 50,00%                                                                                         | Pengembangan di Batam/<br>Development in Batam                                           |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**38. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)**

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.

<sup>1)</sup> Pada tanggal 12 Januari 2015, CMP telah menghentikan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Berkah Mitra Kumala.

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.

Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

**38. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)**

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.

<sup>1)</sup> On January 12, 2015, CMP terminated its joint operation agreement with PT Berkah Mitra Kumala.

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.

The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the years ended December 31, 2015 and 2014 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

|                             | 31 Desember 2015/<br>December 31, 2015 |                                        | pada Tanggal 31 Desember 2015/<br>For the Year Ended December 31, 2015 |                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                             | Total Aset/<br>Total Assets            | Total Liabilitas/<br>Total Liabilities | Total Pendapatan/<br>Total Revenues                                    | Laba (Rugi) Neto/<br>Net Income (Loss) |
| JO Citra Maja Raya          | 788.847.704                            | 817.410.296                            | -                                                                      | (27.118.178)                           |
| JO Citra Mendalo Prima      | 369.782.248                            | 412.565.251                            | 106.897.382                                                            | (6.439.404)                            |
| JO Citra Arsigriya          | 220.044.014                            | 203.171.995                            | 75.350.835                                                             | 16.779.012                             |
| JO Citra Pembina Sukses     | 174.499.953                            | 194.298.459                            | -                                                                      | (15.412.734)                           |
| JO Citra Bangun Cemerlang   | 107.294.740                            | 72.090.234                             | 56.547.085                                                             | 19.938.655                             |
| JO Citra Fortuna            | 107.016.204                            | 117.841.976                            | -                                                                      | (7.968.337)                            |
| JO Citra Pradipta           | 102.626.143                            | 74.602.451                             | 101.820.930                                                            | 26.667.698                             |
| JO Citra Garden City Malang | 60.148.228                             | 64.612.547                             | -                                                                      | (4.041.684)                            |
| JO Citra Mitra Graha        | 57.734.882                             | 29.862.092                             | 1.674.000                                                              | (633.667)                              |
| JO Citra Sukses             | 4.067.111                              | 6.073.546                              | -                                                                      | (1.327.900)                            |
| JO Citra Nusa Kabil         | 2.362.332                              | 3.057.203                              | -                                                                      | (694.871)                              |
| JO Citra Cahaya             | 1.282.591                              | 1.756.880                              | -                                                                      | (474.289)                              |
| PT CER                      | 813.055.426                            | 250.542.793                            | 384.501.326                                                            | 166.018.751                            |
| PT CMM                      | 194.568.735                            | 49.172.476                             | 23.028.702                                                             | (5.945.892)                            |
| <b>Total/Total</b>          | <b>1.995.706.149</b>                   | <b>1.997.342.929</b>                   | <b>342.290.232</b>                                                     | <b>(725.699)</b>                       |

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**38. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)**

**38. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)**

|                             | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 | 31 Desember 2014/<br>December 31, 2014 | Untuk Tahun yang Berakhir<br>pada Tanggal 31 Desember 2014/<br>For the Year Ended December 31, 2014 |                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                             | Total Aset/<br>Total Assets            | Total Liabilitas/<br>Total Liabilities | Total Pendapatan/<br>Total Revenues                                                                 | Laba (Rugi) Neto/<br>Net Income (Loss) |
| JO Citra Mendalo Prima      | 140.401.355                            | 158.696.910                            | 21.355.000                                                                                          | (4.460.334)                            |
| JO Citra Arsigriya          | 93.236.648                             | 85.989.397                             | 49.649.278                                                                                          | 7.247.252                              |
| JO Citra Garden City Malang | 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 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)                                |
| PT CER                      | 359.619.564                            | 157.407.684                            | -                                                                                                   | (8.882.344)                            |
| PT CMM                      | 93.107.832                             | 15.923.335                             | -                                                                                                   | (2.889.649)                            |
| <b>Total/Total</b>          | <b>804.090.610</b>                     | <b>539.872.634</b>                     | <b>96.079.473</b>                                                                                   | <b>(10.073.441)</b>                    |

Pada tanggal 31 Desember 2015, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden dan JO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

As of December 31, 2015, JO Citra Sukses, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial activities.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.

**39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

**39. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION**

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Non-cash activities are as follows:

|                                                                                             | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                 |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | 2015                                                                                 | 2014            |                                                                                              |
| Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10)                       | 159.774.173.836                                                                      | 182.905.286.118 | Reclassification from advance payments to land for development (Note 10)                     |
| Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan (Catatan 7 dan 10)                | 47.118.235.986                                                                       | 6.486.528.845   | Reclassification from land for development to inventories (Notes 7 and 10)                   |
| Penambahan investasi pada entitas anak oleh kepentingan nonpengendali (Catatan 7 dan 10)    | 35.814.361.000                                                                       | -               | Addition of investment in subsidiaries to non-controlling interest (Notes 7 and 10)          |
| Penambahan tanah dalam pengembangan melalui utang lain-lain                                 | 29.511.967.500                                                                       | -               | Addition of land for development through other payables                                      |
| Reklasifikasi dari uang muka investasi pada asosiasi ke investasi pada asosiasi (Catatan 9) | 29.025.000.000                                                                       | 77.241.832.500  | Reclassification from advance payments for investments to investments in associates (Note 9) |



**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 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, 2015 and**  
**for the Year Then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)**

**39. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION**  
**(continued)**

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Non-cash activities are as follows: (continued)

|                                                                                                                       | Tahun yang Berakhir pada<br>Tanggal 31 Desember/<br>For the Years Ended December 31, |                |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                       | 2015                                                                                 | 2014           |                                                                                                                   |
| Reklasifikasi dari uang muka ke persediaan (Catatan 7 dan 9)                                                          | 18.060.780.000                                                                       | 80.546.859.000 | Reclassification from advance payments to inventories (Notes 7 and 9)                                             |
| Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap dan properti investasi (Catatan 7 dan 12)                                 | 12.861.034.852                                                                       | 5.891.498.656  | Reclassification from inventories to fixed assets and investment properties (Notes 7 and 12)                      |
| Penambahan aset tetap dalam penyelesaian melalui utang usaha kepada pihak ketiga                                      | 12.077.542.492                                                                       | -              | Increase in construction in progress credited to trade payables to third parties                                  |
| Reklasifikasi dari properti dari aset tetap ke properti investasi (Catatan 11 dan 12)                                 | 2.742.063.125                                                                        | -              | Reclassification from fixed assets to investment properties (Note 11 and 12)                                      |
| Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi (Notes 11 and 12)                                                  | 1.870.551.457                                                                        | -              | Reclassification from fixed assets to investment properties (Notes 11 and 12)                                     |
| Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan (Notes 7 dan 11)                                                          | 1.585.009.800                                                                        | -              | Reclassification from fixed assets to inventory (Notes 7 and 11)                                                  |
| Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap (Catatan 9 dan 11)                                                         | 462.968.294                                                                          | -              | Reclassification from advance payments to fixed assets (Notes 9 and 11)                                           |
| 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) |

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

**40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian utang dengan International Finance Corporation (IFC) sebesar US\$30.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2022 dengan tingkat suku bunga LIBOR 6 bulan ditambah 3,15% per tahun. Sampai dengan tanggal disetujuinya penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan belum melakukan penarikan dana atas pinjaman tersebut.

On March 11, 2016, the Company entered into a loan agreement with International Finance Corporation (IFC) amounting to US\$30,000,000 which will be due on December 15, 2022 with interest rate of LIBOR 6 months plus 3.15% per annum. To the date of the approval for issuance of these consolidated financial statements, the Company have not withdrawn yet the loan facility.



## **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](mailto:investor@ciputradesidence.com)  
[www.ciputradesidence.com](http://www.ciputradesidence.com)