

PT Ciputra Development Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2013 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements
As of December 31, 2013 and
for the year then ended
with independent auditors' report

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

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

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

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Kembang Indah Utama Blok G5/57
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anak. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and Subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>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. | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the 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 2014/*Jakarta, March 24, 2014*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

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

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

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

Daftar Isi/Table of Content

	Halaman/Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	 <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian.....	4	 <i>Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	 <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6-7	 <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-138	 <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-5195/PSS/2014

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Ciputra Development Tbk**

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian 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-5195/PSS/2014

**The Stockholders and the Boards of Commissioners
and Directors
PT Ciputra Development Tbk**

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-5195/PSS/2014 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-5195/PSS/2014 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

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

Purwantono, Suherman & Surja



Ratnawati Setiadi

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

24 Maret 2014/March 24, 2014

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.463.817.225.281	2e,2w,4,37	2.708.108.605.767	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	10.970.331.102	2w,5,37	38.412.798.569	Short-term investments
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp1.565.765.287 pada tahun 2013 dan Rp2.448.786.149 pada tahun 2012	498.453.201.984	2w,6,24,37	467.483.598.704	Third parties - net of allowance for impairment of Rp1,565,765,287 in 2013 and Rp2,448,786,149 in 2012
Piutang lain-lain	224.471.496.907	2w,7,37	134.774.652.193	Other receivables
Piutang pihak berelasi	12.016.956.135	2d,2w,34,37	8.962.753.774	Due from related parties
Persediaan	4.891.787.434.247	2f,2m,2n	3.310.133.622.905	Inventories
Pajak dibayar di muka	503.784.494.415	2u,18a	325.401.451.090	Prepaid taxes
Uang muka	28.443.740.614	9	14.074.674.977	Advance payments
Biaya dibayar di muka	19.369.583.139	2g,10	17.121.901.827	Prepaid expenses
TOTAL ASET LANCAR	9.653.114.463.824		7.024.474.059.806	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	42.909.428.269	2w,6, 24,37 2f,2m,2n,	31.716.023.166	Trade receivables
Investasi pada entitas asosiasi	255.962.738.972	2h,11	237.998.446.316	Investments in associates
Piutang pihak berelasi	1.148.695.478	2d,2w,34,37,41	559.392.293	Due from related parties
Uang muka jangka panjang	523.024.612.620	9	503.778.306.447	Long-term advance payments
Tanah untuk pengembangan	3.401.518.388.763	2i,2m,2n, 12,24	2.237.284.157.364	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp531.857.670.795 pada tahun 2013 dan Rp461.075.584.951 pada tahun 2012 dan	1.779.148.712.810	2j,2m,2n, 13,24	1.240.096.106.293	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp531,857,670,795 in 2013 and Rp461,075,584,951 in 2012
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp345.415.011.473 pada tahun 2013 dan Rp270.539.549.521 pada tahun 2012	3.552.003.922.156	2l,2m,2n, 14,24	3.180.142.935.353	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp345,415,011,473 in 2013 and Rp270,539,549,521 in 2012
Aset pajak tangguhan - neto	11.365.424.216	2u,18g	7.179.971.845	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lain-lain	894.674.994.749	2e,2w,2u, 15,18e,37	560.162.328.361	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	10.461.756.918.033		7.998.917.667.438	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	20.114.871.381.857		15.023.391.727.244	TOTAL ASSETS

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	205.000.000.000	2w,24,37	20.046.457.780	Short-term bank loans
Utang usaha	662.646.503.249	2w,16,37 2r,2w	524.190.252.390	Trade payables
Utang lain-lain	468.270.550.917	17,26,37	188.767.317.372	Other payables
Utang pihak berelasi	3.292.534.444	2d,2w,34,37	2.746.789	Due to related parties
Utang pajak	114.083.947.849	2u,18b	93.418.441.432	Taxes payable
Beban akrual	65.646.632.920	2w,19,37	38.915.030.457	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	1.986.398.735	2o,2w,2u,20,37	2.757.474.735	Short-term employee benefits liability
Uang muka yang diterima	5.003.025.506.710	2r,21	3.401.479.696.344	Advances received
Pendapatan diterima di muka	180.790.361.202	2r,22	120.031.204.751	Unearned revenues
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	424.461.716.966	2w,24,37	114.192.925.000	Current maturities of long-term bank loans
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	7.129.204.152.992		4.503.801.547.050	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka yang diterima	924.088.977.434	2r,21	542.935.970.953	Advances received
Pendapatan diterima di muka	3.986.926.853	2r,22	4.473.008.031	Unearned revenues
Liabilitas pajak tangguhan - neto	34.306.245.772	2u,18g	35.974.122.476	Deferred tax liabilities - net
Uang jaminan penyewa	74.865.240.718	23	57.968.288.750	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	84.302.704.433	2o,25	60.923.613.139	Long-term employee benefits liability
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2.098.604.043.954	2w,24,37	1.336.570.214.593	Long-term bank loans - net of current maturities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	3.220.154.139.164		2.038.845.217.942	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	10.349.358.292.156		6.542.646.764.992	TOTAL LIABILITIES

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	Catatan/ Notes	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 20.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp250 per saham				Authorized - 20,000,000,000 shares at par value of Rp250 each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 15.165.815.994 saham	3.791.453.998.500	1b,26	3.791.453.998.500	Issued and fully paid - 15,165,815,994 shares
Tambahan modal disetor - neto	22.136.779.346	1b,2q,11,27	22.136.779.346	Additional paid-in capital - net
Selisih perubahan ekuitas entitas anak	838.253.660.301	2c,28	838.253.660.301	Differences arising from changes in equity of subsidiaries
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	11.315.650.181	1c,2c	13.290.036.031	Difference in value of equity transaction with non-controlling interest
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1.223.600	2c,2t	1.223.600	Differences arising from foreign currency translations
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	115.000.000	26	15.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.714.104.478.085		924.479.315.447	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.377.380.790.013		5.589.630.013.225	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	3.388.132.299.688	2c,33	2.891.114.949.027	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	9.765.513.089.701		8.480.744.962.252	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	20.114.871.381.857		15.023.391.727.244	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

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

	2013	Catatan/ Notes	2012	
PENDAPATAN	5.077.062.064.784	2r,2s,29	3.322.669.123.181	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2.530.589.171.262	2r,30	1.656.106.290.289	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.546.472.893.522		1.666.562.832.892	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(603.649.163.838)	2r,32	(471.420.455.711)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(389.985.857.600)	2r,31	(240.642.485.018)	Selling expenses
Laba selisih kurs - neto	47.879.990.924	2t	7.628.775.995	Gain on foreign exchange - net
Laba (rugi) penjualan aset tetap	(5.718.195.240)	2j,13	1.259.782.466	Gain (loss) on sale of fixed assets
Pendapatan lain-lain	158.257.651.267	2r	135.160.339.458	Other income
Beban lain-lain	(101.729.939.607)	2r	(118.175.904.313)	Other expenses
LABA USAHA	1.651.527.379.428		980.372.885.769	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	169.884.761.702	2r	101.721.833.255	Finance income
Beban keuangan	(117.142.571.066)	2r	(54.993.023.264)	Finance expense
Bagian laba entitas asosiasi - neto	5.222.215.121	2h,11	2.309.160.373	Equity in net income of associates
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.709.491.785.185		1.029.410.856.133	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(296.103.334.862)	2u,18	(180.027.980.317)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	1.413.388.450.323		849.382.875.816	PROFIT FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-		-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.413.388.450.323		849.382.875.816	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	976.714.954.566	2c	589.100.205.480	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	436.673.495.757		260.282.670.336	Non-controlling interests
	1.413.388.450.323		849.382.875.816	
Total pendapatan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	976.714.954.566	2c	589.100.205.480	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	436.673.495.757		260.282.670.336	Non-controlling interests
	1.413.388.450.323		849.382.875.816	
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	64	2v,35	39	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT

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 DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent											
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor - neto/ Additional paid-in capital - net	Selisih perubahan ekuitas Entitas Anak/ Differences arising from changes in equity of Subsidiaries	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transaction with non-controlling interest	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences arising from foreign currency translations	Saldo laba/ Retained earnings		Total/Total	Kepentingan non pengendali/ Non-controlling interests	Total Ekuitas / Total Equity	
						Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2012	3.791.453.998.500	22.136.779.346	838.253.660.301	13.290.036.031	1.223.600	10.000.000	441.544.821.940	5.106.690.519.718	2.540.743.669.096	7.647.434.188.814	Balance as of January 1, 2012
Pendapatan komprehensif tahun 2012	-	-	-	-	-	-	589.100.205.480	589.100.205.480	260.282.670.336	849.382.875.816	Total comprehensive income for 2012
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	26	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	26	-	-	-	-	-	(106.160.711.973)	(106.160.711.973)	(65.209.503.192)	(171.370.215.165)	Distribution of cash dividend
Penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	155.847.475.035	155.847.475.035	Issuance of new shares in subsidiaries to non-controlling interests
Perubahan lainnya pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	(549.362.248)	(549.362.248)	Other change in non-controlling interests
Saldo tanggal 31 Desember 2012	3.791.453.998.500	22.136.779.346	838.253.660.301	13.290.036.031	1.223.600	15.000.000	924.479.315.447	5.589.630.013.225	2.891.114.949.027	8.480.744.962.252	Balance as of December 31, 2012
Pendapatan komprehensif tahun 2013		-	-	-	-	-	976.714.954.566	976.714.954.566	420.587.173.747	1.397.302.128.313	Total comprehensive income for 2013
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	26	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Tanggung jawab sosial Perusahaan	26	-	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)	Corporate social responsibility
Pembagian dividen kas	26	-	-	-	-	-	(181.989.791.928)	(181.989.791.928)	(108.893.521.244)	(290.883.313.172)	Distribution of cash dividend
Peningkatan investasi pada entitas anak yang diperoleh dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	(1.974.385.850)	-	-	(1.974.385.850)	(4.339.299.124)	(6.313.684.974)	Increased investment in subsidiaries obtained from non-controlling interests
Penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	244.481.337.425	244.481.337.425	Issuance of new shares in subsidiaries to non-controlling interests
Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh pada entitas anak dari kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	(47.604.002.000)	(47.604.002.000)	Decrease of issued and fully paid share capital in subsidiaries from non-controlling interests
Perubahan lainnya pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	(7.214.338.143)	(7.214.338.143)	Other change in non-controlling interests
Saldo tanggal 31 Desember 2013	3.791.453.998.500	22.136.779.346	838.253.660.301	11.315.650.181	1.223.600	115.000.000	1.714.104.478.085	6.377.380.790.013	3.388.132.299.688	9.765.513.089.701	Balance as of December 31, 2013

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

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

	2013	Catatan/ Notes	2012	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	7.015.270.620.840		4.857.694.294.148	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya	(4.109.901.826.402)		(2.090.841.123.032)	Cash paid to contractors, suppliers and others
Pembayaran kas untuk:				Cash paid for:
Beban operasi lainnya	(1.845.564.514.196)		(436.469.807.867)	Other operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(395.367.122.587)		(291.006.723.333)	Salaries and allowances
Penerimaan bunga dari hasil investasi	170.619.303.579		101.225.264.441	Receipt of interest income from investments
Pembayaran untuk:				Payments of:
Pajak penghasilan	(163.570.865.983)		(244.675.369.192)	Income taxes
Beban bunga dan keuangan lainnya	(117.142.571.066)		(35.314.755.520)	Interest expense and other financial charges
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(282.920.184.548)	15	(132.336.178.191)	Increase in restricted funds
Pencairan investasi efek diperdagangkan dan deposito berjangka	37.000.000.000	5d	13.210.415.732	Redemption of investment in trading securities and time deposits
Kenaikan piutang pihak berelasi	(3.643.505.546)	34	(13.585.760.750)	Increase in due from related parties
Kenaikan utang pihak berelasi	3.289.787.655	34	102.746.789	Increase in due to related parties
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	308.069.121.746		1.728.003.003.225	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	2.996.242.115	13	4.794.391.066	Proceeds from sale of fixed assets
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	-	11	3.270.152.063	Dividend received from associates and other companies
Perolehan aset tetap, tanah untuk pengembangan, dan properti investasi, dan pembayaran uang muka pembelian tanah dan lainnya	(1.568.384.704.023)	9,12, 13,14	(1.608.807.966.136)	Acquisition of fixed assets and land for development, investment properties, and payment of advances for purchase of land and others
Penambahan investasi yang di peroleh dari kepentingan nonpengendali	(19.055.852.509)		(113.926.990.910)	Additional investments acquired from non-controlling interests
Penempatan investasi efek diperdagangkan dan deposito berjangka - jangka panjang	(9.557.532.533)	5	(38.197.546.738)	Investment in trading securities and time deposits - long-term
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain	(51.592.481.840)		354.316.612	Decrease (increase) in other assets
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1.645.594.328.790)		(1.752.513.644.043)	Net cash used in investing activities

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in rupiah)**

	2013	Catatan/ Notes	2012	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	1.330.145.764.501	24	1.222.925.000.000	Proceeds from bank loans
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1.042.584.367.660		155.847.475.035	Capital contribution from non- controlling interests in subsidiaries
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(181.622.276.895)	26	(105.926.356.709)	Payments of dividends by the Company
Pembayaran dividen oleh entitas anak pada kepentingan nonpengendali	(108.893.521.244)		(65.209.503.192)	Payments of dividends by subsidiaries
Pembayaran utang bank	(41.279.670.534)	24	(594.713.763.899)	to non-controlling interests Repayment of bank loans
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	2.040.934.663.488		612.922.851.235	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	703.409.456.474		588.412.210.417	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.708.108.605.767	4	2.109.129.637.191	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	52.299.163.040		10.566.758.159	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.463.817.225.281	4	2.708.108.605.767	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 40.

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

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

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan atau CTRA) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir mengenai pemecahan nominal saham dari nominal Rp500 menjadi Rp250 per lembar saham. Perubahan terakhir tersebut telah diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 348 tanggal 20 Mei 2010, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No.AHU-0040026.AH.01.09 Tahun 2010 pada tanggal 26 Mei 2010.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (real estat), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. DR. Satrio, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai Kelompok Usaha).

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

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk (the Company or CTRA) was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on notarial deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982 and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was made to reflect with Limited Liability Company Law No. 40, Year 2007 and to reflect the split in the par value of its capital stock from Rp500 to Rp250 per share. The latest amendment was notarized under deed No. 348 dated May 20, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its decision letter No.AHU-0040026.AH.01.09 dated May 26, 2010.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities consists of the development and sale of real estate, apartments, office spaces, shopping centers, recreational places and their facilities and provision of services related to the design, development and maintenance of housing facilities, including but not limited to golf courses, family clubs, restaurants and other recreation centers and their facilities.

The Company's head office is located at Prof. DR. Satrio Street, Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and Subsidiaries (hereinafter referred as the Group).

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

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

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

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

Based on notarial deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal / Date	Jumlah Saham/ Share Amount	Akumulasi Lembar Saham/ Cumulative Number of Shares	Jumlah Nominal (dalam rupiah)/ Nominal Amount (in rupiah)
• Penawaran Saham Perdana/Initial Public Offering	28 Maret 1994/ March 28, 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	6 Agustus 1996/ August 6, 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	18 September 1996/ September 18, 1996	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) / Limited Public Offering I	8 Oktober 1996/ October 8, 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/Issuance of Bonus Shares	4 Desember 2000/ December 4, 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	6 September 2004/ September 6, 2004	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/Issuance of Shares without Pre-emptive Rights	29 Maret 2006/ March 29, 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000

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

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

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan (lanjutan)

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal / Date	Jumlah Saham/ Share Amount	Akumulasi Lembar Saham/ Cumulative Number of Shares	Jumlah Nominal (dalam rupiah)/ Nominal Amount (in rupiah)
• Peningkatan Modal Dasar/ Increase of Authorized Capital	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT III/ The Limited Public Offering II	12 Desember 2006/ December 12, 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/ Exercise of Warrants Series I	Juni - Desember 2007/ June - December 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/ Exercise of Warrants Series II	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri III/ Exercise of Warrants Series III	Januari - Desember 2009/ January - December 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ Stock Split	18 Juni 2010/ June 18, 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500

Pada tanggal 31 Desember 2013, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2013, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, susunan Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

c. Subsidiaries

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

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
			Komersial/ Start of Commercial Operations	2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Property Tbk (CP)	Jakarta	e	1993	58,04	57,93	7.653.881.472.162	5.933.874.601.625
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	Surabaya	a,b,c,e	1993	62,66	62,66	5.770.169.834.670	4.428.210.643.555
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,c,e	1994	99,99	99,99	3.897.536.478.294	2.411.293.005.020
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a	2007	99,99	99,99	1.386.239.981.072	1.076.531.688.910
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c	1996	99,89	99,89	1.201.576.662.701	921.901.169.948
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	-	99,99	99,99	181.094.637.769	119.064.009.773
PT Citra Tumbuh Bahagia	Jakarta	a	1984	80,00	80,00	12.233.668.109	9.780.296.613
PT Penta Oktoneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	35.290.267	17.006.301.227
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	99,99	99,99	10.063.014.335	10.043.181.274
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	98.645.813.041	98.645.813.041

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

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

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Property Tbk (CP)/Through PT Ciputra Property Tbk (CP)							
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44	94,44	3.794.108.827.779	2.966.346.624.638
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69	72,69	1.023.489.322.843	751.311.078.091
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b,c	2011	99,84	99,84	951.680.639.848	783.825.707.683
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	c	-	62,03	99,99	601.124.462.476	296.823.549.572
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	c,e	1993	99,10	99,10	538.033.063.281	283.527.255.594
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	-	59,99	59,99	371.239.806.422	320.173.272.322
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	b	2011	8,74	99,99	321.760.106.885	18.988.758.490
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	b	-	99,71	99,71	171.315.614.744	166.531.334.180
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	b	-	66,67	66,67	89.412.201.938	81.922.269.288
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	55.591.026.293	48.035.775.623
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	55.481.385.911	47.926.135.241
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	18.587.717.135	18.539.388.401
PT Citra Karya Kreasi Mandiri	Jakarta	b	-	99,99	99,99	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Adiselaras	Jakarta	b	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS)/Through PT Ciputra Surya Tbk (CS)							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c	2007	53,00	53,00	1.486.212.139.963	1.403.388.408.834
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	544.919.733.196	1.000.000.000
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	350.463.937.762	(288.697.734)
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	312.432.812.519	288.245.359.313
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	135.220.397.711	120.255.304.884
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,00	99,00	145.655.021.807	156.369.694.028
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a	1997	88,75	88,75	145.557.339.093	132.370.871.827
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	87,00	87,00	115.661.587.008	163.052.557.303
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	115.380.075.885	35.422.732.669
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a	2010	99,00	99,00	111.297.099.459	94.934.101.889
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	107.476.032.058	65.614.277.336
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a	2006	60,00	60,00	77.738.478.544	66.393.385.340
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,13	99,13	58.996.489.684	59.673.452.299
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	44.944.270.069	42.811.904.662
PT Cahayahijau Tamanindah	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	26.399.112.681	77.337.931
PT Suburhijau Jayamakmur	Surabaya	a	1993	96,00	96,00	8.413.131.857	68.409.257
PT Tamancitra Suryahijau	Surabaya	a	1993	96,00	96,00	7.908.690.063	60.956.563
PT Aptacitra Surya	Surabaya	a	1993	99,80	99,80	6.583.614.530	21.364.530
PT Saptamulia Hijaubangun	Surabaya	a	1993	73,00	73,00	635.974.805	5.811.205.904
PT Adhiwira Persada	Surabaya	a	-	99,99	99,99	69.415.208	62.074.100
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	60.480.133	55.342.633

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

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

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership (lanjutan/continued)							
Melalui PT Ciputra Surya Tbk (CS)/Through PT Ciputra Surya Tbk (CS)							
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Jakarta	a,b	-	60,00	-	55.464.473.883	-
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	55,00	55,00	11.020.383.495	6.812.463.408
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	60,00	-	316.350.616	-
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a	2004	0,33	99,00	-	88.093.793.034
Melalui PT Ciputra Residence (CR)/Through PT Ciputra Residence (CR)							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2009	99,98	99,98	567.061.000.497	359.080.162.408
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	80,00	80,00	467.433.091.341	382.246.473.639
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a	2007	99,00	99,00	373.791.819.459	168.125.368.183
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	-	99,00	99,00	366.077.023.412	125.000.000
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	332.454.456.752	309.484.718.956
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	79,69	80,00	296.440.274.563	213.315.480.451
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,00	99,00	164.168.647.235	158.122.231.167
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,00	-	126.897.637.500	-
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	-	99,94	99,94	71.632.103.552	51.842.684.563
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a	-	99,00	-	60.923.336.013	-
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a	-	99,00	-	1.154.685.944	-
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00	12.500.000	12.500.000
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Jakarta	a	-	99,00	-	12.500.000	-
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	-	51,00	-	12.500.000
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM)/Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM)							
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	408.696.036.912	416.262.961.373
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	326.924.857.471	226.656.680.150
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a	2011	99,99	99,99	161.182.527.456	137.801.064.500
PT Ciputra Sukses Property	Pangkalpinang	a	2011	99,99	99,99	88.543.049.257	46.345.153.757
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	85.055.356.789	85.114.297.070
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jambi	a	2009	99,99	99,99	66.812.170.456	44.628.769.785
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	53.691.845.444	250.000.000
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Jakarta	a	2012	99,99	99,99	40.166.756.700	10.000.000.000
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	20.096.402.050	14.718.999.685
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2012	99,99	99,99	20.830.794.367	250.000.000
PT Ciputra Intan Mitra	Jakarta	a	2012	99,99	99,99	10.736.348.377	1.000.000.000
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	-	99,99	99,99	9.060.752.327	3.107.331.657
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	7.618.042.153	14.623.366.045
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681.754.323	2.681.754.323
PT Ciputra Bangunutama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219.342.060	1.219.342.060

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

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

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership (lanjutan/continued)							
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM)/Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM)							
PT Ciputra Orient Mitra	Batam	a	-	99,99	99,99	3.607.000.472	250.000.000
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.071.599.546	1.005.500.000
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	469.047.293	523.281.413
PT Ciputra Tangguh Mandiri	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Abadi (CMA)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Dharma (CMD)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Griya (CMG)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Jaya (CMJ)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Kencana (CMK)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Jakarta	a	-	99,00	-	250.000.000	-
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	-	-	99,99	-	250.000.000
Melalui PT Ciputra Indah (CI)/Through PT Ciputra Indah (CI)							
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	-	216.839.250.068	-
PT Ciputra Symphony	Pekanbaru	a	2011	52,00	52,00	180.242.287.953	218.563.760.774
PT Ciputra Abadi Karya	Pekanbaru	a	2011	99,99	99,99	38.156.077.667	11.875.336.737
PT Mitrakusuma Erasemesta	Jakarta	a	-	99,99	99,99	263.007.167	282.383.547
PT Pawitra Rajakania	Jakarta	a	-	99,00	99,00	25.000.000	25.000.000
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)/Through PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)							
PT Citra Raya Medika (CRM)*	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	174.770.740.868	112.757.592.359
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)*	Jakarta	d	-	50,00	-	3.754.763.732	-
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	-	99,99	-	1.250.000.000	-
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	-	99,99	-	1.250.000.000	-
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.532.110.413	7.004.122.171
Melalui Longfield Enterprises Limited(LFE)/Through Longfield Enterprises Limited (LFE)							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	10.878.453	10.878.453
Melalui PT Ciputra Adigraha (CAG)/Through PT Ciputra Adigraha (CAG)							
PT Pancaran Karya Citra (PKC)	Jakarta	b	-	99,99	99,99	5.000.000.000	5.000.000.000
Melalui PT Ciputra Sentra (CSN)/Through PT Ciputra Sentra (CSN)							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c	-	99,67	99,67	138.484.368.206	125.492.128.212
Melalui PT Ciputra Semarang (CSM)/Through PT Ciputra Semarang (CSM)							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	b	-	91,26	-	331.550.989.973	-
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)/Through PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Jakarta	c	-	60,00	60,00	340.156.733.711	165.167.650.836
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Jakarta	c	-	60,00	60,00	257.916.497.627	127.899.989.552
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Jakarta	c	-	60,00	60,00	29.000.000.000	29.000.000.000
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Jakarta	c	-	60,00	60,00	29.000.000.000	29.000.000.000

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

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

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership (lanjutan/continued)							
Melalui PT Win Win Realty Center (WWR)/Through PT Win Win Realty Center (WWR)							
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	-	99,99	99,99	59.103.496.279	59.671.124.903
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	-	99,99	99,99	503.454.443	500.000.000
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	99,98	99,98	137.608.845	112.596.345
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Intilokahita	Surabaya	a	-	99,99	99,99	30.829.700	829.700
PT Karyaprima Hijauseralas	Surabaya	a	1997	99,99	99,99	32.913.950	4.288.950
PT Aswin Anugerah	Surabaya	a	-	99,00	99,00	102.273.000	72.273.000
PT Harmoni Kelola Mandiri	Surabaya	a	-	99,99	99,99	15.739.935	18.008.204
PT Harmoni Kelola Extension	Surabaya	a	-	99,99	99,99	9.656.256	92.377.176
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	60,00	-	150.182.657.396	-
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a	2004	99,67	-	144.689.906.574	-
Melalui PT Alamkarya Ciptaselas/Through PT Alamkarya Ciptaselas							
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	1.477.404.315	1.968.342.042
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	105.208.131	105.208.131
PT Anekaguna Reksasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	66.107.738	66.107.738
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	18.259.802	18.259.802
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	19.496.673	19.496.673
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	20.642.502	20.642.502
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya/Through PT Cakradigdaya Lokaraya							
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	12.500.000	12.500.000
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)*	Palembang	c	-	50,00	50,00	39.468.877.910	42.815.839.429
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)*	Jambi	c	-	50,00	-	4.658.123.697	-
PT Citra Properti Jaya	Jakarta	a	-	99,90	99,90	1.039.275.382	1.000.000.000
Melalui PT Ciputra Rumpun Investama/Through PT Ciputra Rumpun Investama							
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	119.051.383.341	238.885.000
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	-	50,00	-	128.434.460	-
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	66.462.934.490	43.897.731.219
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra	Tegal	a	-	51,00	51,00	82.364.965.345	84.276.410.719
PT Ciputra Jaya Mandiri	Banjarmasin	a	-	51,00	51,00	77.588.930.418	49.827.533.729
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	-	70,00	-	5.000.000.000	

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2013	2012	2013	2012
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership (lanjutan/continued)							
Melalui PT Ciputra Hospitality (CHOS)/Through PT Ciputra Hospitality (CHOS)							
PT Ciputra Ayutapradana	Cirebon	c	-	99,00	99,00	21.473.648.161	15.019.767.880
PT Ciputra Astinamuria	Semarang	c	-	99,00	99,00	21.160.747.929	14.950.094.419
PT Ciputra Asanagrata	Bandung	c	-	99,00	99,00	15.689.458.100	15.013.905.503
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	15.318.959.955	7.690.421.209
PT Ciputra Royalemeriti	Jogjakarta	c	-	99,00	99,00	15.068.338.586	14.941.979.480
PT Ciputra Witanagiri	Tangerang	c	-	99,00	99,00	15.013.799.099	9.978.385.151
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	11.979.891.222	7.499.957.726
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
Melalui PT Asendabangun Persada/Through PT Asendabangun Persada							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
Melalui PT Ciputra Balai Properti/Through PT Ciputra Balai Property							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	-	55,00	-	269.991.418.609	-
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/Through PT Ciputra Niyantalestari							
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	15.000.000.000	15.000.000.000
Melalui PT Graha Asri Nusantara/Through PT Graha Asri Nusantara							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	99,00	-	118.817.065.904	-
Melalui PT Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	51,00	51,00	118.786.934.904	-

Keterangan kegiatan usaha Entitas Anak/Note on the principal activity of Subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Develop and sell real estate such as house, shop house and warehouse
- b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran/Develop, sell and maintain apartment and office tower
- c Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Develop and maintain mall, hotel, golf course and waterpark
- d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Develop and maintain hospital and related activities
- e Sebagai perusahaan induk/As a holding company

* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas Entitas Anak tersebut.

* Consolidated since the Group has control over these Subsidiaries.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Selama bulan Maret 2013, Perusahaan memperoleh tambahan 6.604.000 lembar saham CP dari pasar sekunder dengan biaya perolehan sebesar Rp6.313.774.974 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat dari 3.452.876.996 lembar saham (57,93%) menjadi 3.459.480.996 lembar saham (58,04%). Nilai aset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp4.339.389.124. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai aset neto hak minoritas yang diakuisisi sebesar Rp1.974.385.850 dialokasikan ke "Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali".
- Berdasarkan pernyataan keputusan rapat pemegang saham CRS No. 228 tanggal 28 Desember 2012, pemegang saham CRS menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CRS melalui konversi utang kepada Perusahaan sebesar Rp10.000.000.000 menjadi penyertaan modal. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan pada CRS setelah konversi tersebut.
- Pada tanggal 3 April 2012, Perusahaan selaku pemegang saham di LFE menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui konversi piutang kepada LFE sebesar Rp86.267.290.122 atau ekuivalen US\$9.513.376 menjadi penyertaan modal. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan pada LFE setelah konversi tersebut.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the years are as follows:

- During March 2013, the Company acquired additional 6,604,000 shares of CP from the market for Rp6,313,774,974 (including the commission and other expenses which are directly attributed to this transaction). After purchase of such shares, the Company's ownership in CP increased from 3,452,876,996 shares (57.93%) to 3,459,480,996 shares (58.04%). The net assets value of the acquired non-controlling interest at the time of the transaction amounted to Rp4,339,389,124. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp1,974,385,850 was allocated to "Difference in value of equity transaction with non-controlling interest".
- Based on the minutes of the shareholders' meeting dated December 28, 2012 of CRS, the shareholders of CRS resolved to increase its authorized and paid-up capital through conversion of loans obtained from the Company amounting to Rp10,000,000,000 into equity. After such conversion, there has been no change in the Company's ownership in CRS.
- On April 3, 2012, the Company as the sole shareholder of LFE resolved to increase its authorized and paid-up capital through conversion of its receivable from LFE amounting to Rp86,267,290,122 or equivalent to US\$9,513,376 into equity. After such conversion, there has been no change in the Company's ownership in LFE.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 29 November 2013, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp179.312.370.000 menjadi sebesar Rp367.622.203.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp48.759.623.000, CSM sebesar Rp139.531.230.000 dan Ir. Ciputra (IRC) sebesar Rp18.980.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP menurun dari semula 99,99% menjadi 62,03%. CSM adalah entitas anak dari CP.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBP tanggal 29 November 2013, para pemegang saham CBP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp17.010.000.000 menjadi sebesar Rp194.595.202.000. Peningkatan modal tersebut disetor seluruhnya oleh CSM sebesar Rp177.585.202.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CBP menurun dari semula 99,99% menjadi 8,74%. CSM adalah Entitas Anak dari CP.

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 21 Oktober 2013, para pemegang saham ABP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100.000.000 menjadi sebesar Rp30.100.000.000. Peningkatan modal tersebut disetor seluruhnya oleh CNUS sebesar Rp30.000.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di ABP menurun dari semula 99,00% menjadi 0,33%. CNUS adalah entitas anak dari CS.

Berdasarkan keputusan rapat pemegang saham CRMA tanggal 6 Februari 2013, CHM dan PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), pihak ketiga, mengakuisisi 100% kepemilikan di CRMA melalui pembelian saham dari CHM dan Perusahaan, pihak berelasi dengan total biaya akuisisi sebesar Rp250.000.000.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the years are as follows:

1) Restructuring within the Group

Based on the CNVDP shareholders' decision dated November 29, 2013, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp179,312,370,000 to Rp367,622,203,000. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp48,759,623,000, CSM amounting to Rp139,531,230,000 and Ir. Ciputra (IRC) amounting to Rp18,980,000. After this transaction, CP's ownership in CNVDP decreased from 99.99% to 62.03%. CSM is a subsidiary of CP.

Based on the CBP shareholders' decision dated November 29, 2013, the shareholders of CBP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp17,010,000,000 to Rp194,595,202,000. Such increase was fully subscribed by CSM amounting to Rp177,585,202,000. After this transaction, CP's ownership in CBP decreased from 99.99% to 8.74%. CSM is a subsidiary of CP.

Based on the ABP shareholders' decision dated October 21, 2013, the shareholders of ABP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp30,100,000,000. Such increase was fully subscribed by CNUS amounting to Rp30,000,000,000. After this transaction, CS's ownership in ABP decreased from 99.00% to 0.33%. CNUS is a subsidiary of CS.

Based on the CRMA shareholders' decision dated February 6, 2013, CHM and PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), third party, acquired 100% ownership in CRMA through a purchase of the share ownership from CHM and the Company, related parties, for a total acquisition cost of Rp250,000,000.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha (lanjutan)

Disamping itu, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250.000.000 menjadi sebesar Rp5.000.000.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CHM sebesar Rp3.500.000.000 dan WKI sebesar Rp1.500.000.000. Setelah transaksi tersebut, CHM dan WKI memiliki kepemilikan saham masing-masing sebesar 70% dan 30% di CRMA.

2) Akuisisi dan Pelepasan entitas anak

Pada tanggal 2 Oktober 2013, CS dan PT Wahana Nusantara (WN), pihak ketiga, mengakuisisi 100% kepemilikan di CKU melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional dan PT Gemaiindah Intikarya (GIK), pihak berelasi, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp600.000.000. Setelah akuisisi tersebut, CS dan WN memiliki kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40% di CKU.

Pada tanggal 14 Juni 2013, CNUS dan PT Sunindo Persada Land (SPL), pihak ketiga, mengakuisisi 100% kepemilikan di PDB melalui pembelian saham dari Chandra Kuwalty dan Edy Satriyo, pihak ketiga, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp1.200.000.000. Setelah akuisisi tersebut, CNUS dan SPL memiliki kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40% di PDB.

Pada saat transaksi akuisisi tersebut, CKU dan PDB belum memulai kegiatan usahanya. Nilai wajar aset neto dari CKU dan PDB adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada selisih lebih yang diakui dari transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") CGK tanggal 22 Maret 2012, pemegang saham CGK menyetujui penjualan seluruh saham milik CI kepada CS. Selanjutnya, berdasarkan keputusan RUPSLB CGK tanggal 5 Juni 2012, pemegang saham CGK menyetujui penjualan seluruh saham milik CS kepada GIK. Pada saat transaksi pelepasan tersebut, CGK belum memulai kegiatan usahanya.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

1) Restructuring within the Group (continued)

In addition, the shareholders also resolved to increase the issued and fully subscribed share capital from Rp250,000,000 to Rp5,000,000,000. Such increase was fully paid by CHM amounting to Rp3,500,000,000 and by WKI amounting to Rp1,500,000,000. After this acquisition, CHM and WKI have equity ownership of 70% and 30%, respectively, in CRMA.

2) Acquisition and Disposal of subsidiaries

On October 2, 2013, CS and PT Wahana Nusantara (WN), third party, acquired 100% ownership in CKU through a purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional and PT Gemaiindah Intikarya (GIK), related parties, for a total acquisition cost of Rp600,000,000. After this acquisition, CS and WN have equity ownership of 60% and 40%, respectively, in CKU.

On June 14, 2013 CNUS and PT Sunindo Persada Land (SPL), third party, acquired 100% ownership in PDB through a purchase of the share ownership from Chandra Kuwalty and Edy Satriyo, third parties, for a total acquisition cost of Rp1,200,000,000. After this acquisition, CNUS and SPL have equity ownership of 60% and 40%, respectively, in PDB.

At the time of the acquisition, CKU and PDB have not yet started their commercial activities. The fair values of the net assets of CKU and PDB are equal to the acquisition costs; therefore, no excess arose from these transactions.

Based on the minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") of CGK dated March 28, 2012, the shareholders resolved to sell the entire shares of CI to CS. Subsequently, based on the minutes of the EGMS of CGK dated June 5, 2012, the shareholders of CGK resolved to sell the entire shares of CS to GIK. During such disposal date, CGK has not yet started its commercial activities.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

2) Akuisisi dan Pelepasan entitas anak (lanjutan)

Nilai wajar aset neto dari CGK adalah setara dengan harga jualnya sehingga tidak ada laba/rugi yang diakui dari transaksi tersebut.

3) Pendirian entitas anak

Pada tanggal 5 Oktober 2013, CR mendirikan CMRA. Sisa kepemilikan dimiliki oleh AKCS.

Pada tanggal 25 September 2013, CMP dan PT Mendalo Prima Intiland, pihak ketiga, mendirikan CTM dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 50% dan 50%.

Pada tanggal 1 Juli 2013, CMPA dan PT Bangun Cemerlang Selaras, pihak ketiga, mendirikan CCS dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 50% dan 50%.

Pada tanggal 11 Juni 2013, CI dan PT General Makmur Kencana, pihak ketiga, mendirikan CGMK dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 65% dan 35%.

Pada tanggal 2 Mei 2013, CRS mendirikan CKL. Pada tanggal 2 Oktober 2013, CRS mendirikan CSMG. Sisa kepemilikan di CKL dan CSMG dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 19 Maret 2013, CBP dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, mendirikan CPT dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Pada tanggal 22 Februari 2013, CR mendirikan CMS, CMH, CMPA dan CMR. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CDLR.

Pada tanggal 18 Februari 2013, CS dan PT Karya Pancasakti Nugraha, pihak ketiga, mendirikan CKPSN dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

2) Acquisition and Disposal of subsidiaries (continued)

The fair values of the net assets of CGK are equal to the selling price; therefore, no gain/loss arose from the transactions.

3) Establishment of subsidiaries

On October 5, 2013, CR established CMRA. The remaining ownership is owned by AKCS.

On September 25, 2013, CMP and PT Mendalo Prima Intiland, third party, established CTM with share ownership of 50% and 50%, respectively.

On July 1, 2013, CMPA and PT Bangun Cemerlang Selaras, third party, established CCS with share ownership of 50% and 50%, respectively.

On June 11, 2013, CI and PT General Makmur Kencana, third party, established CGMK with share ownership of 65% and 35%, respectively.

On May 2, 2013, CRS established CKL. On October 2, 2013, CRS established CSMG. The remaining ownership in CKL and CSMG is owned by the Company.

On March 19, 2013, CBP and PT Puri Sarana Damai, third party, established CPT with share ownership of 55% and 45%, respectively.

On February 22, 2013, CR established CMS, CMH, CMPA and CMR. The remaining ownership is owned by CDLR.

On February 18, 2013, CS and PT Karya Pancasakti Nugraha, third party, established CKPSN with share ownership of 60% and 40%, respectively.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

3) Pendirian entitas anak (lanjutan)

Pada tanggal 6 Februari 2013, CGM mendirikan CMA, CMC, CMD, CMG, CMJ, CMK dan CML. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 6 Februari 2013, CGM dan Perusahaan mendirikan CMB dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%. Selanjutnya, pada tanggal 2 Mei 2013, Perusahaan menjual seluruh sahamnya di CMB kepada CGM. Pada tanggal yang sama, dilakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CMB dari sebesar Rp250.000.000 menjadi Rp3.750.000.000 yang disetor oleh CRS sebesar Rp1.875.000.000 dan CGM sebesar Rp1.625.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CMB dimiliki oleh CRS dan CGM masing-masing sebesar 50%.

Pada tanggal 5 November 2012, CRI mendirikan GAN. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CR.

Pada tanggal 17 September 2012, CR mendirikan CBP dan CSDR. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CDLR.

Pada tanggal 17 September 2012, CDLR mendirikan CSR. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CR.

Pada tanggal 5 Juli 2012, CAG mendirikan PKC. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CP.

Pada tanggal 7 Juni 2012, CGM mendirikan CMTS. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan. Selanjutnya pada tanggal 14 Desember 2012, pemegang saham CMTS menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CMTS sebesar Rp9.750.000.000, dimana disetorkan secara proporsional oleh CGM dan Perusahaan.

Pada tanggal 7 Juni 2012, CMP mendirikan CPJ. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CR.

Pada tanggal 24 April 2012, WWR mendirikan CSMH. Sisa kepemilikan dimiliki oleh PSC.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

3) Establishment of subsidiaries (continued)

On February 6, 2013, CGM established CMA, CMC, CMD, CMG, CMJ, CMK and CML. The remaining ownership is owned by the Company.

On February 6, 2013, CGM and the Company established CMB with share ownership of 99.99% and 0.01%, respectively. Subsequently, on May 2, 2013, the Company sold its share in CMB to CGM. On the same date, an increase in CMB's issued and fully paid share capital was conducted from Rp250,000,000 to become Rp3,750,000,000 which was fully subscribed by CRS amounting to Rp1,875,000,000 and by CGM amounting to Rp1,625,000,000. After this acquisition, CMB is owned by CRS and CGM by 50% and 50%, respectively.

On November 5, 2012, CRI established GAN. The remaining ownership is owned by CR.

On September 17, 2012, CR established CBP and CSDR. The remaining ownership is owned by CDLR.

On September 17, 2012, CDLR established CSR. The remaining ownership is owned by CR.

On July 5, 2012, CAG established PKC. The remaining ownership is owned by CP.

On June 7, 2012, CGM established CMTS. The remaining ownership is owned by the Company. Subsequently, on December 14, 2012, the shareholders of CMTS resolved to increase its authorized and paid-up capital by Rp9,750,000,000, which was subscribed proportionally by CGM and the Company.

On June 7, 2012, CMP established CPJ. The remaining ownership is owned by CR.

On April 24, 2012, WWR established CSMH. The remaining ownership is owned by PSC.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

3) Pendirian entitas anak (lanjutan)

Pada tanggal 10 April 2012 dan 11 Mei 2012, CNVDP dan PT Central Tunasbumi Lestari, pihak ketiga, mendirikan DTA, DTB, DTC dan DTD dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

Pada tanggal 7 Maret 2012, CP mendirikan CNVDP. Sisa kepemilikan dimiliki oleh IRC.

Pada tanggal 20 Februari 2012, CHOS mendirikan PT Ciputra Asihbatara, PT Ciputra Bimasatya, PT Ciputra Alapapati, PT Ciputra Diengbuana, PT Ciputra Padangsiring, PT Ciputra Padmasari, PT Ciputra Sadhabahana, PT Ciputra Sempadaloka dan PT Ciputra Wangsaraya. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CP.

4) Perubahan susunan modal saham entitas anak

Berdasarkan akta notaris No. 76 tanggal 16 Oktober 2013 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., manajemen CWR sepakat untuk meningkatkan modal saham dari 1.000.000 saham menjadi 4.000.000 saham dengan nilai nominal per saham Rp1.000.

Para pihak telah menyetujui peningkatan modal saham tersebut harus disediakan oleh CR untuk 23.200.000 saham dan Alpha Continental Group Limited (ACGL) untuk 5.800.000 saham yang masing-masing bernilai Rp23.200.000.000 dan Rp5.800.000.000. Persentase kepemilikan PT Ciputra Residence sebelum dan setelah peningkatan modal saham adalah 80%, sedangkan ACGL memperoleh kepemilikan 19,33%.

Berdasarkan akta notaris No. 74 tanggal 21 Oktober 2013 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., manajemen PT Lahan Adyabumi menyetujui untuk meningkatkan modal saham dari 100.000 saham menjadi 64.000.000 saham dengan nilai nominal per saham Rp1.000.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

3) Establishment of subsidiaries (continued)

On April 10, 2012 and May 11, 2012, CNVDP and PT Central Tunasbumi Lestari, third party, established DTA, DTB, DTC and DTD with share ownership of 60% and 40%, respectively.

On March 7, 2012, CP established CNVDP. The remaining ownership is owned by IRC.

On February 20, 2012, CHOS established PT Ciputra Asihbatara, PT Ciputra Bimasatya, PT Ciputra Alapapati, PT Ciputra Diengbuana, PT Ciputra Padangsiring, PT Ciputra Padmasari, PT Ciputra Sadhabahana, PT Ciputra Sempadaloka and PT Ciputra Wangsaraya. The remaining ownership is owned by CP.

4) Changes in capital structure of the subsidiaries

Based on notarial deed No. 76 dated October 16, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., the management of CWR agreed to increase its capital stock from 1,000,000 shares to a total of 4,000,000 shares with par value per share of Rp1,000.

It was agreed that the increase in capital stock shall be provided by CR for 23,200,000 shares and Alpha Continental Group Limited (ACGL) for 5,800,000 shares amounting to Rp23,200,000,000 and Rp5,800,000,000, respectively. The percentage ownership of PT Ciputra Residence before and after the increase in capital stock is 80% while ACGL obtained 19.33% ownership interest.

Based on notarial deed No. 74 dated October 21, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., the management of PT Lahan Adyabumi agreed to increase its capital stock from 100,000 shares to a total of 64,000,000 shares with par value per share of Rp1,000.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

Para pihak telah sepakat bahwa tambahan kontribusi diperoleh dari pemegang saham yang ada dan pemegang saham yang baru, ACGL. Persentase kepemilikan PT Ciputra Residence setelah peningkatan modal saham adalah 79,69%, sedangkan ACGL memperoleh kepemilikan 20,05%.

Pada tanggal 23 Juli 2012, pemegang saham CBA menyetujui (i) penjualan seluruh saham milik CNUS dengan nilai nominal Rp1.000 kepada Harun Hajadi (HH), direktur dan; (ii) peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp750.000.000, yang disetor oleh CS dan HH masing-masing sebesar Rp620.001.000 dan Rp129.999.000. Setelah transaksi tersebut di atas, kepemilikan CS pada CBA menjadi 87,00%.

Pada tanggal 10 Februari 2012, pemegang saham CDEL menyetujui untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh CDEL sebesar Rp10.000.000.000, yang seluruhnya dibayarkan kepada CS. Setelah transaksi tersebut di atas, kepemilikan saham CS pada CDELTA menjadi 88,75%.

Pada tanggal 28 November 2013, Perusahaan dan CDLR menyetujui untuk menjual kepemilikan sahamnya atas CSDR kepada CMH dan PT Sumur Rejeki, pihak ketiga, masing-masing sebanyak 6.988 lembar saham dan sebanyak 5.512 lembar saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar saham. Sampai dengan 24 Maret 2014, akta tersebut masih dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

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

It was agreed that additional contributions be made by all the existing shareholders and a new shareholder, ACGL. The percentage ownership of PT Ciputra Residence after the increase in capital stock is 79.69% while ACGL obtained 20.05% ownership interest.

On July 23, 2012, the shareholders of CBA resolved to approve (i) the sale of the entire share of CNUS with nominal value of Rp1,000 to Harun Hajadi (HH), director and; (ii) increase its authorized and paid-up capital by Rp750,000,000, which was fully subscribed by CS and HH amounting to Rp620,001,000 and Rp129,999,000, respectively. After such transactions, CS's ownership in CBA became 87.00%.

On February 10, 2012, the shareholders of CDEL resolved to decrease its authorized and paid-up capital by Rp10,000,000,000 which was fully paid to CS. After such transaction, CS's ownership in CDEL became 88.75%.

On November 28, 2013, the Company and CDLR agreed to sell 6,988 shares and 5,512 shares of CSDR to CMH and to PT Sumur Rejeki, third party, respectively, with a nominal value of Rp1,000 per share. As of March 24, 2014, the notarial deed is still in the process of getting approval from the Ministry of Law and Human Rights.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Bayan Akochi (almarhum/deceased)	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris (Independen)	-	DR. Cosmas Batubara	-
Komisaris (Independen)	-	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Junita Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Bayan Akochi (almarhum/deceased)	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris (Independen)	-	DR. Cosmas Batubara	-
Komisaris (Independen)	-	Henk Wangitan	-
Komisaris (Independen)	-	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Junita Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Tulus Santoso Brotosiswojo	-
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-
Direktur	-	Veimeirawaty Kusnadi	-

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, 2013 and 2012 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner (Independent)	-
Commissioner (Independent)	-

Board of Directors

President Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-

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

Board of Commissioners

President Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner	-
Commissioner (Independent)	-
Commissioner (Independent)	-
Commissioner (Independent)	-

Board of Directors

President Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-
Director	-

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

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

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Ketua	- DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	-
Anggota	- Henk Wangitan	-
Anggota	- Melina Indrawati Sutandi	-

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotoiswojo.

Pembentukan komite audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan BAPEPAM-LK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 2.306 dan 2.027 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

1. GENERAL (continued)

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

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2013 and 2012 is as follows:

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2013 and 2012, the Company's Corporate Secretary is Tulus Santoso Brotoiswojo.

The formation of the audit committee is in accordance with the BAPEPAM-LK rule No. IX.1.5.

The Group had 2,306 and 2,027 permanent employees (unaudited) in 2013 and 2012, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which 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 Disclosures for Issuers and Public Companies issued by the Financial Service Authority (OJK).

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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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 merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau kewajiban yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada Ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the Company's functional currency.

b. Business combination of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (Revised 2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under Equity in the consolidated statement of financial position.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c yang dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham lebih dari 50%.

Seluruh akun dan transaksi antar Perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Kelompok Usaha sebagai satu kesatuan usaha.

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

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

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

kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the subsidiaries.

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and subsidiaries mentioned in Note 1c, in which the Company maintains equity ownership of more than 50% share ownership, either directly or indirectly.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period with the Group.

A subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another subsidiary, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- (a) power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- (b) power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- (c) power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.* *Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.*

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan total 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;

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan (lanjutan):

- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke defisit.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*

In case of loss of control over a subsidiary, the Company (continued):

- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or deficit, as appropriate.*

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable to the parent, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan secara individual.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Transactions with related parties

The Group has applied PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures". This PSAK requires disclosures of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group
- (ii) has significant influence over the Group; or
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent of the Company.

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control with, the Group; (ii) has an interest in the group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a *venturer*;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Setara kas

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan, disajikan sebagai bagian dari "Aset Lain-lain".

f. Persediaan

Persediaan terdiri dari aset pengembangan real estate dan persediaan lainnya.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya (Catatan 8) ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Transactions with related parties (continued)

Related party transactions are conducted based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

e. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of "Other Non-current Assets".

f. Inventories

Inventories consist of real estate development assets and other inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories (Note 8) the cost of which is determined using the first-in, first-out method.

The cost of land under development consists of 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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan (lanjutan)

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.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, *club house*, *waterpark* dan rumah sakit.

g. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada saham diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada total sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Inventories (lanjutan)

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.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

g. Prepaid expenses

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

h. Investments in associates

The Group's investments in associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the investee since the date of acquisition.

The consolidated statement of comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of an associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam investasi pada saham. Kelompok Usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Kelompok Usaha menghitung total penurunan nilai berdasarkan selisih antara total terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Investasi pada entitas dimana Kelompok Usaha tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011).

i. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dilakukan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Investments in associates (continued)

The Group determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investments in shares of stock. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

Investments in shares of stock of entities wherein the Group does not have significant influence are accounted for in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2011).

i. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development at the time land development commences.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Aset tetap (lanjutan)

j. Fixed assets (continued)

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.

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.

Penyusutan dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-50	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	4-5	Furniture and fixtures
Lapangan golf	20	Golf courses
Peralatan proyek dan golf	4	Project and golf equipment
Kendaraan	5-8	Vehicles
Peralatan medis	8	Medical equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

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 initial acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized. Costs incurred in connection with the 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.

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 sesuai dengan tujuannya.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties accounts when the construction is substantially completed and the constructed asset is ready for its intended use.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Total tercatat 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 total neto hasil pelepasan dan total tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Setelah pengakuan awal, aset tetap akan dievaluasi untuk penurunan nilai (Catatan 2n).

k. Sewa

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa".

PSAK No. 30 (Revisi 2011) menetapkan bahwa klasifikasi dari setiap elemen sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi secara terpisah bagi suatu perjanjian sewa yang mengandung elemen tanah dan bangunan.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

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.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are evaluated for impairment (Note 2n).

k. Leases

The Group has adopted PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases".

PSAK No. 30 (Revised 2011) prescribes separate classification of each element as finance lease or operating lease if a lease consists of land and building.

The 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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa.

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. Penerimaan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Leases (continued)

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term.

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statement of comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease payment receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

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 kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

l. Properti investasi

Kelompok Usaha menerapkan secara prospektif PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi".

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.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana 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 untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20-50 tahun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

l. Investment properties

The Group has adopted PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Properties".

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.

Investment properties of the Group consist of land, 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.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful lives of 20-50 years.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

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 dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan yang diakui sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2011) dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

m. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Kapitalisasi biaya pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat dimulainya aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

n. 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. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi total terpulihkan aset individual, maka Kelompok Usaha menentukan nilai terpulihkan dari unit penghasil kas yang mana aset tercakup.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset (mencakup aset individual atau UPK) adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK 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 laba rugi sebagai "rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Capitalization of borrowing costs (continued)

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

n. Impairment of non-financial asset

The Group assesses at the end of each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

The recoverable amount of an asset (either individual asset or CGU) 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 profit or loss as "impairment losses". In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan 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 entitas mengestimasi total terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan dan ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) terkait dari *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of non-financial asset (continued)

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods.

Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually at the end of the reporting period and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Kelompok Usaha menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya dan telah mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UUK) dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". 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.

Imbalan pasca-kerja

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2010), Kelompok Usaha mengakui penyisihan imbalan kerja sesuai dengan UUK. 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.

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), biaya imbalan kerja berdasarkan UU Tenaga Kerja No. 13 ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial neto yang belum diakui untuk masing-masing program pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi total 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang melewati 10% ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

The Group has a defined contribution pension plan covering substantially all of its eligible employees and has recognized its unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the Law) and PSAK No. 24 (Revised 2010), "Employee Benefits". 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.

Post-employment benefits

In accordance with PSAK No. 24 (Revised 2010), the Group recognizes provision for employee benefits in accordance with the Law. 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.

Under PSAK No. 24 (Revised 2010), the cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expenses when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of the defined benefit obligation at that date. These gains or losses in excess of the 10% threshold are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat pengenalan program imbalan pasti atau perubahan liabilitas imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

p. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, maka provisi dibatalkan.

q. Restrukturisasi entitas sepengendali

Efektif tanggal 1 Januari 2013, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang memberikan panduan untuk perlakuan akuntansi atas transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lain antara entitas sepengendali tidak akan menghasilkan suatu laba atau rugi bagi Kelompok Usaha atau entitas individual yang berada dalam Kelompok Usaha yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (lanjutan)

Introduction of a defined benefit plan or changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

p. Provision

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.

The provision is 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 obligation, the provision is reversed.

q. Restructuring transactions of entities under common control

Effective on January 1, 2013, the Group has applied PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control", which provides guidance on accounting for restructuring transactions among entities under common control.

In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control", the transfer of assets, liabilities, shares or other ownership instruments among companies under common control would not result in a gain or loss to the Group or to the individual entity within the same Group.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Restrukturisasi entitas sepengendali

Oleh karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lain yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan harus dicatat berdasarkan nilai buku yang menggunakan metode penyatuan kepentingan (pooling-of-interests). Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan selama restrukturisasi terjadi disajikan seolah-olah restrukturisasi tersebut telah terjadi sejak awal periode penyajian paling awal.

Seluruh saldo Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada saat penerapan awal PSAK No. 38 (Revisi 2012), harus direklasifikasikan ke akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian; oleh karenanya, selisih antara nilai yang di transfer dengan nilai buku yang berasal dari transaksi restrukturisasi yang sebelumnya disajikan sebagai bagian dari Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada tahun 2012, direklasifikasi menjadi bagian dari akun Tambahan Modal Disetor pada tahun 2013.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Restructuring transactions of entities under common control

Since a restructuring transaction between 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 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 must be presented in such a manner as if the restructuring has occurred since the beginning of the earliest period presented.

All the balance of Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control at the first time application of PSAK No. 38 (Revised 2012) should be reclassified to Additional Paid-in Capital in the consolidated statement of financial position; therefore, the difference between the transfer price and the book value arising from restructuring transaction among companies under common control which was previously presented as part of Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities under Common Control in 2012 was reclassified to Additional Paid-in Capital in 2013.

r. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (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.
 3. The receivable is not subject to future subordination to a first mortgage on the property.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sebagai berikut (lanjutan):

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

- (iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian 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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

Revenues from real estate sales are recognized as follows (continued):

1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans in the future.
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold.
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

- (iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

2. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Total pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek tersebut.

Uang sewa pusat niaga 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 "Utang Lain-lain".

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan club house diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olah raga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran klub keanggotaan diterima di muka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the project.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers 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 "Other Payables".

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

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.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2013, tidak ada penyisihan yang dibuat oleh Perusahaan, karena manajemen berkeyakinan realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih tinggi dari nilai tercatat proyek. Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan yang, pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang.

Pendapatan dan beban keuangan

Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasikan selama sisa periode pengembangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

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.

The elements of cost, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss. As of December 31, 2013, no provision is made by the Company, as management believes the realization of future revenues is higher than the carrying value of the project. The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects.

Finance income and expense

Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dan beban keuangan (lanjutan)

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset atau liabilitas keuangan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

s. Kerjasama operasi

Sesuai dengan PSAK No. 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Operasi dicatat dengan menyajikan dan membukukan dalam laporan keuangannya aset yang dikendalikannya sendiri, kewajiban dan beban yang terjadi atas aktivitasnya sendiri dan bagiannya atas pendapatan bersama dari pendapatan kerjasama operasi tersebut.

Partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Entitas dicatat menggunakan metode konsolidasi proporsional.

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode yang bersangkutan. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

Finance income and expense (continued)

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the Effective Interest Rate ("EIR"), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

Expenses are recognized when they are incurred.

s. Joint ventures

In accordance with PSAK No. 12 (Revised 2009), "Interests in Joint Ventures", a *venturer's* participation in a Jointly Controlled Operation is accounted for in the financial statements by recording the assets that it controls, the liabilities and the expenses that it incurs and its share of the income that it earns from the revenues of the joint venture.

A *venturer's* participation in a Jointly Controlled Entity is accounted using the proportionate consolidation method.

t. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the period. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2013
1 Euro Eropa (Euro)	16.821
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	12.189
1 Dolar Australia (AUD\$)	10.876
1 Dolar Singapura (SGD\$)	9.677
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.572
1 Yuan Cina (CNY)	1.999

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

u. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan kewajiban yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap total pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan total yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign currency transactions and balances (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, the rates of exchange used were as follows:

2012	
12.810	1 European euro (Euro)
9.670	1 United States dollar (US\$)
10.025	1 Australian dollar (AUD\$)
7.907	1 Singapore dollar (SGD\$)
1.247	1 Hong Kong dollar (HKD\$)
1.537	1 Chinese yuan (CNY)

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

u. Income tax

Final income tax

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. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

Pajak penghasilan non-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 diakui sebagai pendapatan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak penghasilan non-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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation has been effective since January 1, 2009.

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 are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a tax assessment letter are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan non-final – tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan 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.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset 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.

v. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Non-final income tax – deferred (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Instrumen keuangan

w. Financial instruments

Aset keuangan

Financial assets

Pengakuan awal

Initial recognition

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrument lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif.

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2011) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode keuangan.

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the classification of those assets at the end of each reporting period.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

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.

Aset keuangan Kelompok Usaha mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan aset tidak lancar lain-lain.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, due from related parties and other non-current assets.

Kelompok Usaha menetapkan bahwa semua aset keuangan tersebut dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

The Group has determined that all of those financial assets are categorized as loans and receivables.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- Financial assets at fair value through profit or loss

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

w. Financial instruments (continued)

Aset keuangan (lanjutan)

Financial assets (continued)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Subsequent measurement (continued)

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Derivative assets are classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in profit or loss.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

- Loans and receivables

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, dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

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 EIR method, and gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Aset keuangan Kelompok Usaha mencakup kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, due from related parties, financial assets at fair value through profit or loss and investments – trading securities and mutual funds.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [Available-For-Sale (AFS)]

- Available-For-Sale (AFS) financial assets

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif 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.

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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

w. Financial instruments (continued)

Aset keuangan (lanjutan)

Financial assets (continued)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Subsequent measurement (continued)

Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment.

Kelompok Usaha memiliki investasi saham yang nilai wajarnya tidak tersedia dengan pemilikan saham kurang dari 20%. Investasi ini dinyatakan sebesar biaya perolehan.

The Group has investments in shares of stock that do not have readily determinable fair value in which the ownership interest is less than 20%. These investments are carried at cost.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

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 hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Kelompok Usaha mentransfer 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.

- i the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- ii the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Apabila Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang ditransfer 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 kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

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.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

Impairment of financial assets

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang totalnya tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui tidak termasuk dalam penilaian penurunan secara kolektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

w. Financial instruments (continued)

Aset keuangan (lanjutan)

Financial assets (continued)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

- Financial assets carried at amortized cost

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.

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.

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.

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.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrument ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka total kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

w. Financial instruments (continued)

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Pengakuan awal

Initial recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2011) are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized costs, include directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa seluruh liabilitas keuangan dikategorikan sebagai hutang dan pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012, Kelompok Usaha tidak mempunyai liabilitas keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, atau derivatif yang dibentuk sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

The Group's financial liabilities include loans from banks, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties and short-term employee benefits liability. The Group has determined that all of those financial liabilities are categorized as loans and borrowings. As of December 31, 2013 and 2012, the Group did not have any financial liabilities at fair value through profit or loss or derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

Subsequent measurement (continued)

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

- Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At consolidated statement of financial position date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

Derecognition of financial liabilities

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Derecognition of financial liabilities (continued)

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

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.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar (*bid prices*) yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*"arm's length market transactions"*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

y. Segmen operasi

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), 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 usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in active markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting period.

For financial instruments where there is no active market, fair value is determined by using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

y. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

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

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di 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 dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset 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 (Revisi 2011). Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2w.

Penyisihan penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi tagihan piutang tertentu ketika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. 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 provisi spesifik atas total piutang pelanggan guna mengurangi total piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi total penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

**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 amount of the asset or liability 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 revenue and cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2011). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2w.

Allowance for impairment losses of receivables

The Group evaluates specific accounts on which it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its 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. Further details are presented in Note 6.

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

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. 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. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2r.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2k.

Pengklasifikasian property

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) 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.
- Properti persediaan 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)

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. 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. Further details are disclosed in Note 2r.

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into 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. Further details are disclosed in Note 2k.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Desember 2013
dan Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi 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.

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 4 sampai 50 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 13 dan 14.

Nilai wajar dari instrumen keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions

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.

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be within 4 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 13 and 14.

Fair values of financial instruments

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values.

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

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Nilai wajar dari instrumen keuangan (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 37.

Pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung total-total tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laba atau rugi 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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 25.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan 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. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2u.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Fair values of financial instruments (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments. Further details are disclosed in Note 37.

Pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations for, and cost of, pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 25.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses 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. Further details are disclosed in Notes 2u.

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

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

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total 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 jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Kas			Cash on hand
Rupiah	7.236.781.924	10.792.390.947	Rupiah
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
(US\$6.905 pada tahun 2013 dan			(US\$6,905 in 2013 and
US\$18.846 pada tahun 2012)	84.165.045	182.242.430	US\$18,846 in 2012)
Lainnya	49.394.754	38.876.130	Others
Total kas	7.370.341.723	11.013.509.507	Total cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	250.531.895.629	262.903.923.558	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	125.410.510.359	41.808.641.765	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	99.091.433.194	113.821.153.467	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sumitomo	34.584.773.948	-	PT Bank Sumitomo
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	28.939.223.697	14.499.392.011	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk	23.506.247.547	4.111.996.225	(Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	20.601.567.670	62.060.291.195	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk	19.337.488.679	38.464.637.847	PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk
PT Bank Negara Indonesia			PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk	18.541.389.666	23.817.868.510	(Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.045.798.229	7.017.379.016	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Commonwealth	7.762.004.429	20.866.326.856	PT Bank Commonwealth
Standard Chartered Bank Ltd.	6.223.209.207	16.962.586.189	Standard Chartered Bank Ltd.
PT Bank Permata Tbk	4.367.486.445	9.652.951.446	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.690.470.206	1.561.619.778	PT Bank DBS Indonesia

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Bank (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.203.661.586	1.549.499.088
PT Bank Bukopin Tbk	2.787.666.985	44.571.194.014
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.328.162.653	1.528.859.500
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.315.992.647	782.184.494
PT Bank UOB Indonesia	725.366.631	721.428.631
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	650.716.538	183.212.693
PT Bank DKI	561.159.336	1.371.578.825
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional	531.053.659	-
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	492.335.892	25.593.987.155
PT Bank Mega Tbk	410.767.591	610.488.653
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	218.301.769	508.966.024
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	90.420.197	213.086.527
PT Bank Sinarmas Tbk	23.270.692	554.853.252
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 juta)	528.802.802	238.898.566
Sub-total	666.501.177.883	695.977.005.285
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (US\$6.245.035 pada tahun 2013 dan US\$7.378.323 pada tahun 2012)	76.120.732.228	71.348.388.052
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$2.056.222 pada tahun 2013 dan US\$262.282 pada tahun 2012)	25.063.293.371	2.536.270.517
Credit Suisse Bank (US\$209.736 pada tahun 2013 dan US\$347.790 pada tahun 2012)	2.556.473.932	3.363.133.458
Standard Chartered Bank Ltd. (US\$153.059 pada tahun 2013 dan US\$104.761 pada tahun 2012)	1.865.631.763	1.013.037.033
EFG Bank Ltd. Singapura (US\$100.039 pada tahun 2013 dan US\$100.029 pada tahun 2012)	1.219.373.786	967.278.013
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$67.245 pada tahun 2013 dan US\$382.591 pada tahun 2012)	819.646.867	3.699.653.229
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 juta) (US\$35.181 pada tahun 2013 dan US\$42.510 pada tahun 2012)	428.818.850	411.071.315
Total bank dalam Dolar Amerika Serikat	108.073.970.797	83.338.831.617
Total bank	774.575.148.680	779.315.836.902

Cash in banks (continued)	
Rupiah (continued)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	
PT Bank DKI	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional	
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	
PT Bank Sinarmas Tbk	
Others (each below Rp200 million)	
Sub-total	
United States dollar	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (US\$6,245,035 in 2013 and US\$7,378,323 in 2012)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$2,056,222 in 2013 and US\$262,282 in 2012)	
Credit Suisse Bank (US\$209,736 in 2013 and US\$347,790 in 2012)	
Standard Chartered Bank Ltd. (US\$153,059 in 2013 and US\$104,761 in 2012)	
EFG Bank Ltd. Singapore (US\$100,039 in 2013 and US\$100,029 in 2012)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$67,245 in 2013 and US\$382,591 in 2012)	
Others (each below Rp200 million) (US\$35,181 in 2013 and US\$42,510 in 2012)	
Total cash in banks in United States dollar	
Total cash in banks	

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	350.000.000.000	29.000.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	255.127.890.411	170.350.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	248.000.000.000	81.719.523.810
PT Bank Bukopin Tbk	209.250.000.000	286.540.025.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	194.839.553.553	303.191.007.945
PT Bank Permata Tbk	185.500.000.000	127.500.000.000
PT Bank UOB Indonesia	148.600.000.000	114.199.084.358
PT Bank Central Asia Tbk	117.683.336.404	4.278.935.872
PT Bank ICBC Indonesia	83.000.000.000	16.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	78.700.000.000	71.936.737.183
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	60.700.000.000	63.550.000.000
PT Bank Mega Syariah	56.500.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	53.500.000.000	88.964.156.694
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	50.000.000.000	45.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.500.000.000	43.000.000.000
PT Bank Syariah Mandiri	44.500.000.000	40.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	41.000.000.000	15.000.000.000
PT Bank DBS Indonesia	40.200.000.000	43.000.000.000
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	40.000.000.000	25.000.000.000
PT Bank Panin Syariah Tbk	39.000.000.000	45.000.000.000
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	36.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	32.000.000.000	20.000.000.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk	23.700.000.000	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	22.000.000.000	14.259.655.877
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.500.000.000	96.600.000.000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	16.500.000.000	20.000.000.000
PT Bank Commonwealth	8.000.000.000	8.500.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	7.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Hana	5.000.000.000	5.000.000.000
PT Bank Windu Tbk	5.000.000.000	-
PT Bank Sinarmas Tbk	3.000.000.000	2.000.000.000
Standard Chartered Bank Ltd.	-	20.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	19.321.555.289
Citibank N.A.	-	2.000.000.000
PT Bank BRI Syariah	-	2.000.000.000
Sub-total	2.519.300.780.368	1.832.910.682.028

Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk (US\$4.342.918)	52.935.830.427	-
PT Bank DBS Indonesia (US\$3.911.423 pada tahun 2013 dan US\$1.050.000 pada tahun 2012)	47.676.333.241	10.153.500.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$1.500.000 pada tahun 2013 dan US\$1.925.935 pada tahun 2012)	18.283.500.000	18.623.794.448
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk (US\$1.225.606 pada tahun 2013 dan US\$2.424.090 pada tahun 2012)	14.938.912.265	23.440.948.173

Time deposits	
Rupiah	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Mega Syariah	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Syariah Mandiri	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank DBS Indonesia	
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	
PT Bank Panin Syariah Tbk	
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	
PT Bank QNB Kesawan Tbk	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	
PT Bank Commonwealth	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Hana	
PT Bank Windu Tbk	
PT Bank Sinarmas Tbk	
Standard Chartered Bank Ltd.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Citibank N.A.	
PT Bank BRI Syariah	
Sub-total	

United States dollar	
PT Bank Permata Tbk (US\$4,342,918)	
PT Bank DBS Indonesia (US\$3,911,423 in 2013 and US\$1,050,000 in 2012)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$1,500,000 in 2013 and US\$1,925,935 in 2012)	
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk (US\$1,225,606 in 2013 and US\$2,424,090 in 2012)	

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Deposito berjangka (lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat (lanjutan)		
PT Bank ICBC Indonesia (US\$1.061.086 pada tahun 2013 dan US\$1.037.314 pada tahun 2012)	12.933.572.135	10.030.825.316
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (US\$620.715 pada tahun 2013 dan US\$924.305 pada tahun 2012)	7.565.894.891	8.938.027.610
PT Bank UOB Indonesia (US\$250.000 pada tahun 2013 dan US\$401.022 pada tahun 2012)	3.047.250.000	3.877.882.160
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$456.935)	-	4.418.560.290
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (US\$151.014)	-	1.460.303.832
Sub-total	157.381.292.959	80.943.841.829
Euro Eropa		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro308.523 pada tahun 2013 dan Euro306.384 pada tahun 2012)	5.189.661.551	3.924.735.501
Total deposito berjangka	2.681.871.734.878	1.917.779.259.358
Total kas dan setara kas	3.463.817.225.281	2.708.108.605.767

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari "Pendapatan Keuangan".

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan Rp4.900.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012. Manajemen 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:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Rupiah	4,00% - 11,25%	3,00% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	2,50% - 3,50%	0,50% - 3,25%
Euro Eropa	0,10%	0,10%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

Time deposits (continued)	
United States dollar (continued)	
PT Bank ICBC Indonesia (US\$1,061,086 in 2013 and US\$1,037,314 in 2012)	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (US\$620,715 in 2013 and US\$924,305 in 2012)	
PT Bank UOB Indonesia (US\$250,000 in 2013 and US\$401,022 in 2012)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$456,935)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (US\$151,014)	
Sub-total	
European euro	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Euro308,523 in 2013 and Euro306,384 in 2012)	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of comprehensive income as part of "Finance Income".

All cash on hand is covered by insurance with various third parties insurance companies against theft and other risks for Rp10,000,000,000 as of December 31, 2013 and Rp4,900,000,000 as of December 31, 2012. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

Rupiah
United States dollar
European euro

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2013 and 2012, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Investasi jangka pendek terdiri dari deposito berjangka berikut:

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

Short-term investments consist of the following time deposits:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Rupiah		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.500.000.000	-
PT Bank Internasional Indonesia	2.450.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia	1.500.000.000	1.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	20.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	17.000.000.000
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$42.689 pada tahun 2013 dan 2012)	520.331.102	412.798.569
Total investasi jangka pendek	10.970.331.102	38.412.798.569

Rupiah	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Internasional Indonesia	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
United States dollar	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$42,689 in 2013 and 2012)	

Total short-term investments

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun adalah sebagai berikut:

The time deposits earned interest at the following range of annual rates:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Rupiah	4,00% - 11,25%	5,25% - 9,00%
Dolar Amerika Serikat	2,5% - 3,5%	0,20%

Rupiah
United States dollar

Seluruh investasi jangka pendek ditempatkan pada pihak ketiga.

All short-term investments are placed in third parties.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Penjualan rumah, ruko dan kapling	488.335.975.368	388.580.479.487
Penjualan perkantoran	16.831.044.441	98.339.440.323
Penjualan apartemen	14.358.193.873	-
Pendapatan hotel	7.578.732.041	7.919.014.578

Sale of houses, shop houses and lots
Sale of offices
Sale of apartment
Revenue from hotel

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

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

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Pendapatan sewa kantor	5.883.296.456	-
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	4.147.930.425	2.489.600.704
Jasa pelayanan medis	3.257.685.480	2.761.606.922
Pendapatan pusat niaga	2.535.537.456	1.558.266.005
Total	542.928.395.540	501.648.408.019
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(1.565.765.287)	(2.448.786.149)
Neto	541.362.630.253	499.199.621.870
Piutang usaha - bruto disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	500.018.967.271	469.932.384.853
Aset tidak lancar	42.909.428.269	31.716.023.166
Total	542.928.395.540	501.648.408.019

Revenue from offices leased
Golf membership dues, restaurant,
club houses, and lease rentals of
golf villa units and others
Medical services
Revenue from shopping centers

Total
Allowance for impairment loss

Net

Trade receivables - gross
presented in the consolidated
statement of financial position under:
Current assets
Non-current assets

Total

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, semua piutang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Group's trade receivables are denominated in rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, piutang usaha milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 24).

As of December 31, 2013 and 2012, trade receivables owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective loans payable (Note 24).

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is presented below:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	323.748.504.296	451.772.883.493
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 - 30 hari	109.092.354.860	10.612.231.773
31 - 60 hari	87.697.525.710	1.355.221.198
>61 hari	20.824.245.387	35.459.285.406
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.565.765.287	2.448.786.149
Total piutang usaha	542.928.395.540	501.648.408.019

Neither past due nor impaired

Past due but not impaired:
1 - 30 days
31 - 60 days
>61 days

Past due and/or impaired

Total trade receivables

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

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

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi penyisihan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Saldo awal tahun	2.448.786.149	3.697.782.530
Penyisihan selama tahun berjalan	23.984.438	379.552.552
Pembalikan selama tahun berjalan	(907.005.300)	(1.628.548.933)
Saldo akhir tahun	1.565.765.287	2.448.786.149

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha dikemudian hari.

Sehubungan dengan sewa operasi yang mana Kelompok Usaha sebagai *lessor*, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
< 1 tahun	391.619.711.032	314.337.648.236
1 - 5 tahun	1.300.078.716.318	1.117.803.278.447
> 5 tahun	2.770.155.035.709	2.874.339.682.630
Total	4.461.853.463.059	4.306.480.609.313

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

The movements of the allowance for impairment loss are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012	
Saldo awal tahun	2.448.786.149	3.697.782.530	Balance at beginning of year
Penyisihan selama tahun berjalan	23.984.438	379.552.552	Provision during the year
Pembalikan selama tahun berjalan	(907.005.300)	(1.628.548.933)	Reversal during the year
Saldo akhir tahun	1.565.765.287	2.448.786.149	Balance at end of year

Based on a review of the status of the individual receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
< 1 tahun	391.619.711.032	314.337.648.236	< 1 year
1 - 5 tahun	1.300.078.716.318	1.117.803.278.447	1 - 5 years
> 5 tahun	2.770.155.035.709	2.874.339.682.630	> 5 years
Total	4.461.853.463.059	4.306.480.609.313	Total

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

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

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

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Piutang mitra usaha	145.402.428.067	52.351.620.854
Piutang penghuni rumah	48.793.383.365	1.464.040.500
Piutang kontraktor	6.724.921.653	8.377.127.903
Piutang bunga	2.794.388.399	2.059.846.522
Bea balik nama akta	2.642.673.480	8.345.515.796
Piutang karyawan	608.218.368	477.468.385
Lainnya	17.505.483.575	61.699.032.233
Total	224.471.496.907	134.774.652.193

Piutang mitra usaha merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

Piutang penghuni rumah merupakan piutang CAG kepada Perhimpunan Penghuni Premium Residents, pihak ketiga.

Piutang kontraktor merupakan pinjaman kepada kontraktor atas pembangunan proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

Partner receivables
Residents receivables
Contractor receivables
Interest receivables
Transfer of title fees
Receivables from employees
Others

Partner receivables represent portions of joint project operating funds that have not been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements.

Residents receivables represent receivables of CAG to Perhimpunan Penghuni Premium Residents, third party.

Contractor receivables represent loan to contractors for construction projects.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Aset pengembangan real estat		
Tanah dalam pengembangan	3.174.103.270.598	2.071.380.074.402
Bangunan dalam penyelesaian	1.170.550.658.552	664.031.620.382
Apartemen dalam penyelesaian	417.902.756.897	500.394.855.242
Kantor dalam penyelesaian	121.925.473.567	67.681.123.134
Persediaan lainnya		
Makanan, minuman dan lainnya	2.617.246.556	2.279.791.342
Lainnya	4.688.028.077	4.366.158.403
Total	4.891.787.434.247	3.310.133.622.905

Real estate development assets
Land under development
Buildings under construction
Apartments under construction
Offices under construction

Other inventories
Food, beverage and others
Others

Total

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

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

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Saldo awal persediaan tanah dalam pengembangan	2.071.380.074.402	2.030.568.755.273
Penambahan		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1.128.947.382.804	550.889.627.838
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 12)	390.631.329.713	174.166.521.439
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	203.487.901.152	-
Lainnya	65.564.573.981	-
Pengurangan		
Harga pokok penjualan	(573.623.638.839)	(394.636.129.265)
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	(101.478.762.791)	-
Reklasifikasi ke aset tetap	(10.556.432.674)	(325.828.910)
Reklasifikasi properti investasi	(249.157.150)	-
Reklasifikasi ke tanah untuk pengembangan	-	(289.282.871.973)
Saldo akhir persediaan tanah dalam pengembangan	3.174.103.270.598	2.071.380.074.402

8. INVENTORIES (continued)

The movements of land under development are as follows:

Beginning balance of development land under development
Additions
Purchases of land and development of land
Reclassification from land for development (Note 12)
Reclassification from advance from purchase of land
Others
Deductions
Cost of sales
Reclassification to buildings under construction
Reclassification to fixed assets
Reclassification to investment property
Reclassification to land for development
Ending balance of land under development

Mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Saldo awal bangunan dalam penyelesaian	664.031.620.382	417.883.750.884
Penambahan		
Biaya produksi	1.496.750.022.665	994.964.523.685
Saldo awal bangunan tersedia untuk dijual	-	2.255.747.794
Reklasifikasi dari aset tetap	-	585.000.000
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	101.478.762.791	-
Pengurangan		
Harga pokok penjualan	(1.085.198.187.051)	(751.657.401.981)
Reklasifikasi ke properti investasi	(2.782.153.998)	-
Reklasifikasi ke aset tetap	(3.729.406.237)	-
Saldo akhir bangunan dalam penyelesaian	1.170.550.658.552	664.031.620.382

Beginning balance of buildings under construction
Additions
Production costs
Beginning balance of buildings available for sale
Reclassification from fixed assets
Reclassification from land for development
Deductions
Cost of sales
Reclassification to investment property
Reclassification to fixed assets
Ending balance of buildings under construction

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

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

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Saldo awal apartemen dalam penyelesaian	500.394.855.242	215.876.345.474
Biaya produksi	303.640.577.515	447.587.440.742
Harga pokok penjualan	(386.132.675.860)	(163.068.930.974)
Saldo akhir persediaan apartemen dalam penyelesaian	417.902.756.897	500.394.855.242

*Beginning balance of apartments under construction
Production costs
Cost of sales*

Ending balance of apartments under construction

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Saldo awal kantor dalam penyelesaian	67.681.123.134	-
Biaya produksi	170.965.949.855	113.001.242.839
Harga pokok penjualan	(116.721.599.422)	(45.320.119.705)
Saldo akhir persediaan kantor dalam penyelesaian	121.925.473.567	67.681.123.134

The movements of apartments under construction are as follows:

The movements of offices under construction are as follows:

*Beginning balance of offices under construction
Production costs
Cost of sales*

Ending balance of offices under construction

Total biaya persediaan sebesar Rp2.161.676.101.172 dan Rp1.354.682.581.925 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 30).

Total cost of inventories amounting to Rp2,161,676,101,172 and Rp1,354,682,581,925 for the year ended December 31, 2013 and 2012, respectively, was charged to cost of sales and direct costs in the consolidated statement of comprehensive income (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 24).

As of December 31, 2013 and 2012, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans payable (Note 24).

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan telah mereklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing sebesar Rp390.631.329.713 dan Rp174.166.521.439 (Catatan 12).

As of December 31, 2013 and 2012, the Company reclassified land under development to land for development with total cost amounting to Rp390,631,329,713 and Rp174,166,521,439, respectively (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan telah mereklasifikasi uang muka pembelian tanah dengan total biaya sebesar Rp203.487.901.152 ke persediaan tanah dalam pengembangan (Catatan 9).

As of December 31, 2013, the Company reclassified advance purchase of land with total cost amounting to Rp203,487,901,152 to land under development (Note 9).

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

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

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan dengan biaya perolehan sebesar Rp14.285.838.911 dan Rp325.828.910 direklasifikasi ke aset tetap, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp21.720.811.519 dan Rp9.061.549.762 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

Persediaan dengan nilai biaya perolehan sebesar Rp3.031.311.148 dan RpNihil direklasifikasi ke properti investasi, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp3.161.166.016.723 pada tahun 2013 dan Rp460.555.760.297 pada tahun 2012. Manajemen Kelompok usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi netonya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. INVENTORIES (continued)

Inventories with acquisition cost of Rp14,285,838,911 and Rp325,828,910 were reclassified to fixed assets for the year ended December 31, 2013 and 2012, respectively, due to change in management's intention on the use of the related assets.

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp21,720,811,519 and Rp9,061,549,762 in 2013 and 2012, respectively.

Inventories with acquisition cost of Rp3,031,311,148 and RpNil were reclassified to investment properties for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, due to change in management's intention on the use of the related assets.

Building, apartment and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp3,161,166,016,723 in 2013 and Rp460,555,760,297 in 2012. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Pembelian tanah	443.707.652.474	497.776.119.265
Lain-lain	107.760.700.760	20.076.862.159
Total uang muka	551.468.353.234	517.852.981.424
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	28.443.740.614	14.074.674.977
Aset tidak lancar	523.024.612.620	503.778.306.447
Total uang muka	551.468.353.234	517.852.981.424

9. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of advance payments for:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Pembelian tanah	443.707.652.474	497.776.119.265
Lain-lain	107.760.700.760	20.076.862.159
Total advances payments	551.468.353.234	517.852.981.424
Presented in the consolidated statement of financial position under:		
Current assets	28.443.740.614	14.074.674.977
Non-current assets	523.024.612.620	503.778.306.447
Total advance payments	551.468.353.234	517.852.981.424

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

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

9. UANG MUKA (lanjutan)

Seluruh uang muka yang dibayarkan Kelompok Usaha adalah kepada pihak ketiga dan berdenominasi dalam mata uang rupiah.

Pada tahun 2013, uang muka pembelian tanah terutama terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta, Surabaya, Tangerang dan Banjarmasin yang dimiliki oleh CP, CS, CR dan CGM.

Lain-lain antara lain terdiri dari merupakan beban tangguhan penerbitan obligasi CR (Catatan 42), uang muka investasi Perusahaan pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dan sebagainya.

9. ADVANCES PAYMENTS (continued)

All of the Group's advances are paid to third parties and are denominated in rupiah.

In 2013, advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jakarta, Surabaya, Tangerang and Banjarmasin which are owned by CP, CS, CR and CGM.

Others, among others, consist of deferred bonds issuance cost of CR (Note 42), the Company's advance for investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta and others.

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terutama merupakan pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas asuransi dan lainnya.

10. PREPAID EXPENSES

This account mainly represents prepayments to third parties for insurance and others.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The details of investments in associates are as follows:

31 Desember 2013/December 31, 2013					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba neto/ Accumulated equity in net income	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981.085.323	12.321.299.403	129.302.384.726	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	47.046.763.636	(9.926.823)	47.036.836.813	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	36.743.318.182	137.162	36.743.455.344	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Proptertindo	50,00%	30.136.909.091	(12.022.104)	30.124.886.987	PT Duta Budi Proptertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	9.000.000.000	5.322.734	9.005.322.734	PT Jaya Citra Hotel
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	3.750.000.000	(147.632)	3.749.852.368	PT Ciputra Mitra Medika
Total		243.658.076.232	12.304.662.740	255.962.738.972	Total
31 Desember 2012/December 31, 2012					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba neto/ Accumulated equity in net income	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981.085.323	7.060.347.684	124.041.433.007	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	47.046.763.636	55.606	47.046.819.242	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	36.743.318.182	24.258.482	36.767.576.664	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Proptertindo	50,00%	30.136.909.091	5.708.312	30.142.617.403	PT Duta Budi Proptertindo
Total		230.908.076.232	7.090.370.084	237.998.446.316	Total

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

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

11. INVESTASI PADA ASOSIASI (lanjutan)

PT Ciputra Liang Court

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, penyertaan saham pada PT Ciputra Liang Court (CLC) dimiliki oleh DS, entitas anak CP, sebesar 8,76% (105 saham) dan kepemilikan CP sebesar 33,81% (405 saham), membuat kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. Pada tahun 2012, DS menerima dividen dari CLC sebesar Rp3.270.152.063.

PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo

Pada tanggal 26 Juli 2012, PT Ciputra Bentara Asri (CBA), entitas anak dari CS, melakukan perjanjian kerjasama yang diikuti dengan penyertaan saham sebesar 50% pada PT Satria Widya Mitra (SWM).

Pada tanggal 17 September 2012, CBA melakukan perjanjian kerjasama yang diikuti dengan penyertaan saham pada entitas asosiasi masing-masing sebesar 50% pada PT Putra Darma Utama (PDU) dan PT Duta Budi Propertindo (DBP).

Penyertaan saham di SWM, PDU dan DBP ditujukan sebagai pengendalian bersama ventura (*joint venture*) dengan PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, DBP dan PDU. Entitas-entitas tersebut diproyeksikan bertindak sebagai entitas yang akan mengembangkan gedung perkantoran strata title di atas tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan yang dimiliki oleh SWM, PDU dan DBP.

Berdasarkan perjanjian tertanggal 26 Juli 2012 dan 17 September 2012 yang dilakukan oleh CBA dengan STIP dan masing-masing dari SWM, PDU dan DBP, dinyatakan bahwa harga tanah yang dimiliki oleh SWM, PDU dan DBP akan dibayarkan secara bertahap oleh CBA dan STIP (minimal sebanyak 3 tahapan dan setoran modal oleh CBA pada tahun 2012 adalah merupakan tahap pertama) melalui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh jika Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) mencapai koefisien tertentu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Ciputra Liang Court

As of December 31, 2013 and 2012, the investments of PT Ciputra Liang Court (CLC) are owned by DS, a subsidiary of CP, representing 8.76% interest (105 shares) and by CP representing 33.81% interest (405 shares), making CP's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. In 2012, DS received dividend income from CLC amounting to Rp3,270,152,063.

PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama and PT Duta Budi Propertindo

On July 26, 2012, PT Ciputra Bentara Asri (CBA), a subsidiary of CS, entered into cooperation agreements with, followed by investment in associate representing 50% equity interest in, PT Satria Widya Mitra (SWM).

On September 17, 2012, CBA entered into cooperation agreements with, followed by investment in associate representing 50% equity interest in PT Putra Darma Utama (PDU) and PT Duta Budi Propertindo (DBP).

Investments in SWM, PDU and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada (STIP), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are projected to act as developers of strata title office buildings developed over land parcels located in South Jakarta which are owned by SWM, PDU and DBP.

Based on the agreements dated July 26, 2012 and September 17, 2012 entered into by CBA and STIP and each of SWM, PDU and DBP, it is stipulated that the price of the land parcels owned by SWM, PDU and DBP will be paid in stages by CBA and STIP (at the minimum, in 3 stages and the investments made by CBA in 2012 shall represent the first stage) through increase in issued and fully paid capital stock if the Floor Area Ratio (KLB) and the Building Coverage Ratio (KDB) achieved certain ratio as determined in the agreements.

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

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

11. INVESTASI PADA ASOSIASI (lanjutan)

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Pada tahun 2013, investasi saham PT Jaya Citra Hotel dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak tidak langsung dari CP, dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%.

PT Citra Mitra Medika (CMM)

Pada tahun 2013, investasi saham PT Citra Mitra Medika dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, mewakili kepentingan 50%.

Informasi tambahan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 sehubungan dengan investasi pada saham (tidak diaudit - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

31 Desember 2013/December 31, 2013

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Labas (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CLC	398.241.519	70.388.903	73.437.019	15.562.025	CLC
SWM	60.199.205	6.242.645	-	(19.965)	SWM
PDU	54.692.201	8.308.847	-	(48.243)	PDU
DBP	47.979.047	8.256.843	-	(35.461)	DBP
JCH	20.204.248	192.420	-	11.828	JCH
CMM	5.630.295	1.870.000	-	295	CMM

31 Desember 2012/31 December, 2012

	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Labas (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CLC	315.314.506	64.986.761	52.567.212	6.741.750	CLC
SWM	59.867.460	5.890.936	-	(8.213)	SWM
PDU	54.470.954	8.039.357	-	(72.474)	PDU
DBP	47.791.522	8.033.857	-	(31.049)	DBP

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak tersedia nilai wajar dari investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, investasi saham pada entitas lainnya direklasifikasi dan disajikan sebagai akun "Aset Tidak Lancar Lain-lain".

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

In 2013, the investment in PT Jaya Citra Hotel is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CP, and PT Jaya Real Property Tbk representing 45% and 55% interest, respectively.

PT Citra Mitra Medika (CMM)

In 2013, the investment in PT Citra Mitra Medika is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest.

Additional information as of December 31, 2013 and 2012 and for the years then ended on the investment in associates and other companies (unaudited - in thousand rupiah) is as follows:

As of December 31, 2013 and 2012, there was no market price information available related to the investments in associates.

As of December 31, 2013 and 2012, investment in shares of stock in other entities are reclassified and presented to "Other Non-current Assets" account.

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

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

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	Lokasi/ Location	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
		Luas (hektar)/ Area (Hectares)	Jumlah/Amount
CS dan entitas anak	Surabaya, Sidoarjo dan/and Bandar Lampung	719,00	1.147.505.835.050
CR dan entitas anak	Tangerang dan/ and Jakarta	591,00	366.656.527.357
CP dan entitas anak	Jakarta dan/and Tabanan	45,00	1.495.257.567.600
CI dan entitas anak	Bogor, Bandung dan/and Pekanbaru	140,00	366.377.642.345
Perusahaan	Jakarta	0,22	12.500.000.000
PT Ciputra Graha Mitra	Jambi	2,00	10.110.912.000
Lain-lain	Jakarta	-	3.109.904.411
Total		1.497,22	3.401.518.388.763

12. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

	Lokasi/ Location	31 Desember 2012/ December 31, 2012		
		Luas (hektar)/ Area (Hectares)	Jumlah/Amount	
CS dan entitas anak	Surabaya, Sidoarjo dan/and Bandar Lampung	749,00	1.001.734.907.559	CS and subsidiaries
CR dan entitas anak	Tangerang dan/ and Jakarta	622,27	563.892.540.394	CR and subsidiaries
CP dan entitas anak	Jakarta dan/and Tabanan	2,83	498.955.841.708	CP and subsidiaries
CI dan entitas anak	Bogor, Bandung dan/and Pekanbaru	117,17	115.646.743.973	CI and subsidiaries
Perusahaan	Jakarta	9,89	31.333.307.319	Company PT Ciputra Graha Mitra Others
PT Ciputra Graha Mitra	Jambi	0,22	12.500.000.000	
Lain-lain	Jakarta	2,40	10.110.912.000	
		-	3.109.904.411	
Total		1.503,78	2.237.284.157.364	Total

Pada tahun 2013 dan 2012, tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp390.631.329.713 dan Rp174.166.521.439 telah direklasifikasi ke dalam akun persediaan (Catatan 8).

In 2013 and 2012, land for development amounting to Rp390,631,329,713 and Rp174,166,521,439, respectively, was reclassified to inventories (Note 8).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing Entitas Anak tertentu tersebut (Catatan 24).

As of December 31, 2013 and 2012, land for development owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans payable (Note 24).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun 2013 dan 2012.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development in 2013 and 2012.

Nilai wajar atas tanah untuk pengembangan tertentu senilai Rp10,88 triliun pada tanggal 31 Desember 2013, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Willson & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 24 Maret 2014 dan 20 Maret 2014. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat tanah untuk pengembangan.

The fair value of certain land for development amounted to Rp10.88 trillion as of December 31, 2013, which was determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Willson & Rekan in their reports dated March 24, 2014 and March 20, 2013, respectively. Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining land for development.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2013 and 2012.

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

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

13. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2013/December 31, 2013							
	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2013/ Balance as of December 31, 2013		Cost
<u>Biaya Perolehan</u>							<u>Land</u>
Tanah	298.273.146.289	34.506.738.839	-	69.903.059.880	402.682.945.008		
Bangunan dan prasarana	776.293.715.476	49.210.471.602	9.110.340.664	4.065.252.105	820.459.098.519		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	295.074.407.323	38.828.743.741	10.313.364.762	(2.289.533.182)	321.300.253.120		Furniture and fixtures
Lapangan golf	53.633.274.957	241.393.065	-	-	53.874.668.022		Golf course
Peralatan proyek dan golf	14.716.678.898	4.343.418.738	698.911.347	-	18.361.186.289		Project and golf equipment
Kendaraan	17.337.909.855	6.834.680.643	1.099.452.734	-	23.073.137.764		Vehicles
Peralatan medis	17.353.510.342	3.776.086.742	-	-	21.129.597.084		Medical equipment
Sub-total	1.472.682.643.140	137.741.533.370	21.222.069.507	71.678.778.803	1.660.880.885.806		Sub-total
Aset dalam penyelesaian	228.489.048.104	428.366.629.930	-	(6.730.180.235)	650.125.497.799		Construction in progress
Total biaya perolehan	1.701.171.691.244	566.108.163.300	21.222.069.507	64.948.598.568	2.311.006.383.605		Total cost

31 Desember 2013/December 31, 2013							
	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2013/ Balance as of December 31, 2013		
<u>Akumulasi penyusutan</u>							
Bangunan dan prasarana	244.936.587.394	35.601.716.018	3.320.339.496	-	277.217.963.916		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	157.662.524.494	38.085.093.619	7.388.928.575	(122.810.394)	188.235.879.144		Furniture and fixtures
Lapangan golf	37.059.124.328	2.689.573.897	-	-	39.748.698.225		Golf course
Peralatan proyek dan golf	7.821.861.382	1.442.562.517	698.911.347	-	8.565.512.552		Project and golf equipment
Kendaraan	10.750.776.695	2.417.620.148	1.099.452.734	122.810.394	12.191.754.503		Vehicles
Peralatan medis	2.844.710.658	3.053.151.797	-	-	5.897.862.455		Medical equipment
Total akumulasi penyusutan	461.075.584.951	83.289.717.996	12.507.632.152	-	531.857.670.795		Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	1.240.096.106.293				1.779.148.712.810		Net book value

31 Desember 2012/December 31, 2012							
	Saldo 31 Desember 2011/ Balance as of December 31, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions ¹⁾	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012		Cost
<u>Biaya Perolehan</u>							<u>Land</u>
Tanah	426.348.304.793	101.062.725.316	-	(229.137.883.820)	298.273.146.289		
Bangunan dan prasarana	673.190.574.659	32.882.124.430	1.068.663.366	71.289.679.753	776.293.715.476		Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	259.370.386.632	34.180.635.840	18.194.321.762	19.717.706.613	295.074.407.323		Furniture and fixtures
Lapangan golf	51.973.611.452	1.659.663.505	-	-	53.633.274.957		Golf courses
Peralatan proyek dan golf	11.352.998.650	3.514.669.005	150.988.757	-	14.716.678.898		Project and golf equipment
Kendaraan	14.329.830.667	6.336.189.131	764.677.545	(2.563.432.398)	17.337.909.855		Vehicles
Peralatan medis	15.521.464.980	1.832.045.362	-	-	17.353.510.342		Medical equipment
Sub-total	1.452.087.171.833	181.468.052.589	20.178.651.430	(140.693.929.852)	1.472.682.643.140		Sub-total
Aset dalam penyelesaian	1.349.507.223.682	93.548.249.429	1.032.082.931	(1.213.534.342.076)	228.489.048.104		Construction in progress
Total biaya perolehan	2.801.594.395.515	275.016.302.018	21.210.734.361 ²⁾	(1.354.228.271.928)	1.701.171.691.244		Total cost

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

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

13. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut (lanjutan):

13. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows (continued):

31 Desember 2012/December 31, 2012						
	Saldo 31 Desember 2011/ Balance as of December 31, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions ¹⁾	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	210.483.846.704	34.449.619.044	114.733.656	117.855.302	244.936.587.394	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	143.655.385.905	30.432.869.069	16.307.875.178	(117.855.302)	157.662.524.494	Furniture and fixtures
Lapangan golf	34.407.616.590	2.651.507.738	-	-	37.059.124.328	Golf courses
Peralatan proyek dan golf	7.027.477.264	945.372.875	150.988.757	-	7.821.861.382	Project and golf equipment
Kendaraan	10.144.061.969	1.366.919.944	760.205.218	-	10.750.776.695	Vehicles
Peralatan medis	191.959.229	2.652.751.429	-	-	2.844.710.658	Medical equipment
Total akumulasi penyusutan	405.910.347.661	72.499.040.099	17.333.802.809	-	461.075.584.951	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	<u>2.395.684.047.854</u>				<u>1.240.096.106.293</u>	Net book value

¹⁾ termasuk penghapusan aset dalam penyelesaian milik CP sehubungan dengan proyek yang dihentikan dengan biaya perolehan sebesar Rp2.318.400.000

²⁾ termasuk penjualan aset dalam penyelesaian milik CGM dengan biaya perolehan sebesar Rp1.944.893.750

¹⁾ including the write-off of CP's construction in progress relating to a project which was discontinued with cost of Rp2,318,400,000

²⁾ including the sale of CGM's construction in progress with cost of Rp1,944,893,750

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2013 and 2012 was charged to the following accounts:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	47.153.851.338	39.144.623.204	General and administrative expenses (Note 32)
Beban langsung	24.563.439.100	23.788.803.909	Direct costs
Beban penjualan	1.648.697.148	1.168.419.332	Selling expenses
Beban lain-lain	9.923.730.410	8.397.193.654	Other expenses
Total penyusutan	<u>83.289.717.996</u>	<u>72.499.040.099</u>	Total depreciation

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Biaya perolehan	21.222.069.507	20.821.014.361	Cost
Akumulasi penyusutan	(12.507.632.152)	(17.286.405.761)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	8.714.437.355	3.534.608.600	Net book value
Harga jual	2.996.242.115	4.794.391.066	Selling price
Laba (rugi) penjualan aset tetap	<u>(5.718.195.240)</u>	<u>1.259.782.466</u>	Gain (loss) on sale of fixed assets

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

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

13. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
Proyek	Jumlah/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
Ciputra World Jakarta 1	525.082.063.059	71,69%
Ciputra World Jakarta 2	11.045.072.594	17,89%
Rumah Sakit Ciputra	16.932.377.732	5%
Management Office Citra Raya	2.202.946.220	22%
Pengembangan di Jakarta	49.991.805.859	
Pengembangan di Bali	38.203.734.129	
Lain-lain	6.667.458.206	40-75%
Total aset dalam penyelesaian	650.125.497.799	

13. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	31 Desember 2012/ December 31, 2012		
	Jumlah/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Projects
	194.057.146.194	44,15%	CAG - Ciputra World Jakarta I
	6.890.661.230	15,24%	SNIP - Ciputra World Jakarta II
	2.452.209.000	20%	Ciputra Hospital
	-	-	Management Office, CitraRaya
	14.243.826.014		Development in Jakarta
	4.513.096.650		Development in Bali
	6.292.109.016	20%-75%	Others
Total aset dalam penyelesaian	228.489.048.104		Total construction in progress

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2013 and 2012, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Pada tahun 2013 dan 2012, aset dalam penyelesaian milik entitas anak CP, CR dan CS sebesar Rp6.730.180.235 dan Rp1.360.831.258.402 telah direklasifikasi ke dalam akun properti investasi (Catatan 14).

In 2013 and 2012, construction in progress owned by subsidiaries of CP, CR and CS amounting to Rp6,730,180,235 and Rp1,360,831,258,402 was reclassified to investment properties (Note 14).

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset tetap berupa tanah dan bangunan masing-masing seluas 135.582 m2 dan 14.479 m2 atas nama Perusahaan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp118.343.833.540 dan Rp23.850.656.536 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 24).

As of December 31, 2013 and 2012, fixed assets consisting of land and buildings with a total area of 135,582 m2 and 14,479 m2, respectively, under the name of the Company with carrying value of Rp97,196,687,746 and Rp23,850,656,536, respectively, are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 24).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap dan properti investasi adalah sebesar Rp9.889.118.901 dan Rp28.975.593.369 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 (Catatan 14).

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets and investment properties amounted to Rp9,889,118,901 and Rp28,975,593,369 in 2013 and 2012, respectively (Note 14).

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2039. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in year 2012 up to 2039. The Group's management believes that the rights to own and rights to use can be renewed on their respective expiration dates.

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

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

13. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 14), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sekitar Rp10 triliun pada 2013 dan Rp4,7 triliun pada 2012. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana dan lapangan golf) sebesar Rp6,67 triliun pada tanggal 31 Desember 2013, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Willson & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 24 Maret 2014 dan 20 Maret 2014. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya (terdiri dari peralatan dan perabot dan kendaraan), sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

13. FIXED ASSETS (continued)

Fixed assets and investment properties (Note 14), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp10 trillion in 2013 and Rp4.7 trillion in 2012. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The fair value of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and infrastructures and golf course) amounted to Rp6.67 trillion as of December 31, 2013, which was determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Willson & Rekan in their reports dated March 24, 2014 and March 20, 2014, respectively. Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets (consisting of furniture and fixtures and vehicles); therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2013 and 2012.

14. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah:

14. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

31 Desember 2013/December 31, 2013						
	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2013/ Balance as of December 31, 2013	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	594.849.620.267	-	-	(21.224.653.717)	573.624.966.550	Land
Bangunan dan prasarana	1.156.663.078.166	28.598.188.590	-	1.927.199.184.474	3.112.460.451.179	Buildings and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	1.699.169.786.441	454.883.673.464	-	(1.942.719.944.003)	211.333.515.902	Construction in progress
Total biaya perolehan	3.450.682.484.874	483.481.862.054	-	(36.745.413.246)	3.897.418.933.682	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	270.539.549.521	74.875.462.005	-	-	345.415.011.526	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	<u>3.180.142.935.353</u>				<u>3.552.003.922.156</u>	Net book value

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

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

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

31 Desember 2012/December 31, 2012						
	Saldo 31 Desember 2011/ Balance as of December 31, 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	117.264.359.420	181.226.217.693	-	296.359.043.154	594.849.620.267	Land
Bangunan dan prasarana	1.089.616.142.699	44.271.671.080	-	22.775.264.387	1.156.663.078.166	Buildings and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	-	595.753.683.407	-	1.103.416.103.034	1.699.169.786.441	Construction in progress
Total biaya perolehan	1.206.880.502.119	821.251.572.180	-	1.422.550.410.575	3.450.682.484.874	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	229.861.697.009	40.677.852.512	-	-	270.539.549.521	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	<u>977.018.805.110</u>				<u>3.180.142.935.353</u>	Net book value

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2013 and 2012 was charged to the following accounts:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Beban langsung	74.648.896.103	40.451.286.610	Direct costs
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	226.565.902	226.565.902	General and administrative expenses (Note 32)
Beban lain-lain	-	-	Other expenses
Total penyusutan	74.875.462.005	40.677.852.512	Total depreciation

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan pusat niaga yang dimiliki oleh CSN, CSM, CAG dan WWR, entitas anak dari CP dan CS, yang terletak di Jakarta, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent investment in land and shopping center buildings owned by CSN, CSM, CAG and WWR, subsidiaries of CP and CS, located in Jakarta, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

31 Desember 2013 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Completion Percentage	Jumlah/ Amount	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion	December 31, 2013 Projects
Ciputra World Jakarta 2	25,67%	186.967.544.249	Desember 2015/December 2015	Ciputra World Jakarta II
Ciputra World Jakarta 1	85,13%	12.881.848.750	Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra World Jakarta I
Mall Ciputra Semarang	90,00%	5.214.905.915	Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra Mall Semarang
Mall Ciputra Jakarta	71,73%	4.653.742.488	Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra Mall Jakarta
Blok A07/02C, CitraRaya	94,00%	1.615.474.500	April 2014/April 2014	Blok A07/02C, CitraRaya
Jumlah aset dalam penyelesaian		211.333.515.902		Total construction in progress

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

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

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

31 Desember 2012 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Completion Percentage	Jumlah/ Amount
Ciputra World Jakarta 1	66,32%	1.651.540.187.445
Ciputra World Jakarta 2	15,24%	43.750.307.135
Mall Ciputra Semarang	70,64%	2.006.364.915
Mall Ciputra Jakarta	50,23%	1.674.613.904
Jumlah aset dalam penyelesaian		1.698.971.473.399

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2012 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas.

Pada tahun 2013 dan 2012, terdapat properti investasi dalam penyelesaian yang berasal dari reklasifikasi aset tetap (Catatan 13).

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 13). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp9,75 triliun, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Willson & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 24 Maret 2014 dan 20 Maret 2014.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, properti investasi berupa tanah dan bangunan masing-masing seluas 35,664 m2 dan 14.479 m2 atas nama Perusahaan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp23.620.607.104 dan Rp23.850.656.536 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 24).

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2013 dan 2012, masing-masing adalah sebesar Rp500.170.271.972 dan Rp369.534.591.247 (Catatan 29).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion	December 31, 2012 Projects
Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra World Jakarta I
Desember 2015/December 2015	Ciputra World Jakarta II
Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra Mall Semarang
Sampai dengan 2014/until 2014	Ciputra Mall Jakarta
Total construction in progress	

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2013 and 2012, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

In 2013 and 2012, there were reclassifications from fixed assets to investment properties (Note 13).

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 13). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The fair values of the investment properties as of December 31, 2013 amounted to Rp9.75 trillion, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Willson & Rekan in their report dated March 24, 2014 and March 20, 2014, respectively.

As of December 31, 2013 and 2012, investment properties consisting of land and buildings with a total area of 35,664 m2, respectively, under the name of the Company with carrying value of Rp23,620,607,104 and Rp23,850,656,536, respectively, are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 24).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income in 2013 and 2012 amounted to Rp500,170,271,972 and Rp369,534,591,247, respectively (Note 29).

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2013 and 2012.

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

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

15. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Dana yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	270.737.810.975	108.718.624.435
PT Bank Central Asia Tbk	239.521.740.558	230.305.784.015
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	45.354.464.011	14.995.420.166
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	40.619.485.233	20.517.767.431
PT Bank CIMB Niaga Tbk	31.889.550.357	2.675.190.540
PT Bank Permata Tbk	18.422.621.474	9.006.362.655
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.863.572.410	11.730.881.195
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.116.470.148	3.313.083.018
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.879.970.475	4.756.851.865
PT Bank UOB Indonesia	4.340.540.785	4.423.567.583
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.548.378.285	1.854.042.888
Standard Chartered Bank	2.036.721.614	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.803.700.309	1.366.883.046
PT Bank Sinarmas Tbk	1.393.673.347	1.393.673.347
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	427.400.000	-
PT BRI Syariah	159.500.000	65.500.000
PT BNI Syariah	98.325.418	153.825.606
PT Bank Mega Tbk	44.205.034	44.205.034
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	8.725.000	34.810.343
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	4.545.757	4.225.331
PT Bank Commonwealth Indonesia	3.492.720	3.770.360
Lain-lain	9.759.497	-
Investasi pada entitas lainnya		
International City Holdings Pte., Ltd.	122.673.570.022	122.673.570.022
PT Citra Mitra Digdaya	49.644.555.000	-
Peralatan operasional hotel	3.649.415.793	3.930.273.144
Lain-lain	20.422.800.529	18.194.016.337
Total aset tidak lancar lain-lain	894.674.994.749	560.162.328.361

Dana yang dibatasi penggunaannya terdiri dari deposito berjangka dan saldo rekening bank dalam pengawasan (escrow accounts) yang dikelola oleh entitas anak tertentu sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) yang diperoleh oleh pelanggan.

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	<i>Restricted funds</i>
	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
	<i>Standard Chartered Bank</i>
	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
	<i>PT Bank Sinarmas Tbk</i>
	<i>PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk</i>
	<i>PT BRI Syariah</i>
	<i>PT BNI Syariah</i>
	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
	<i>PT Bank ICB Bumiputera Tbk</i>
	<i>PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk</i>
	<i>PT Bank Commonwealth Indonesia</i>
	<i>Others</i>
	<i>Investment in other entities</i>
	<i>International City Holdings Pte., Ltd.</i>
	<i>PT Citra Mitra Digdaya</i>
	<i>Hotel operational equipment</i>
	<i>Others</i>
Total other non-current assets	

Restricted funds represent time deposits and escrow accounts maintained by subsidiaries in several banks in relation to the housing loans facility obtained by their customers.

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

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

15. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) dahulu International City Development Pte., Ltd.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) ICH tanggal 6 November 2013, para pemegang saham memutuskan untuk mengubah nama Perusahaan dari "International City Development Pte., Ltd." menjadi "International City Holdings Pte., Ltd." dan berdasarkan persetujuan dari *Accounting and Corporate Regulatory Authority*, perubahan nama tersebut efektif sejak tanggal 8 November 2013.

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) (Ridge) dan Deaumont Investments Ltd. (BVI) (Deaumont) dengan setoran awal masing-masing sebesar US\$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus untuk pengembangan proyek kota mandiri seluas ±313 hektar di kota Shenyang, Propinsi Liaoning, China. Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont ke Perusahaan.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 lembar saham menjadi 10.000 lembar saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont ditingkatkan masing-masing menjadi US\$50.000. Perusahaan memiliki penyertaan langsung sebesar US\$3.325 atau 6,65% dan penyertaan tidak langsung sebesar US\$13.300 atau 26,6% melalui New Strength, persentase kepemilikan efektif pada Ridge dan Deaumont adalah sebesar 33,25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan International City Development Pte., Ltd. (ICH), entitas sepengendali. Hubungan pengendalian dengan ICH tidak bersifat sementara. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka di Ridge dan Deaumont kepada ICH untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Investment in other entities

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) formerly International City Development Pte., Ltd.

Based on the minutes of the EGMS of ICH dated November 6, 2013, the shareholders resolved by way of a special resolution that the name of the Company be changed from "International City Development Pte., Ltd." to "International City Holdings Pte., Ltd." and that upon the issue of the notice on the change of name of the Company by the Accounting and Corporate Regulatory Authority, such change of name becomes effective from November 8, 2013.

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) (Ridge) and Deaumont Investments Ltd., (BVI) (Deaumont), with initial investment of US\$2,375 each. Both of these companies will perform as Special Purpose Vehicles (SPV) to develop an Integrated New Township covering an area of ±313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China. On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deaumont to the Company.

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased from 5,000 shares to become 10,000 shares. On August 6, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased further to become US\$50,000. The Company has direct investment of US\$3,325 or 6.65% and indirect investment of US\$13,300 or 26.6% through New Strength, or an effective percentage of ownership in each of Ridge and Deaumont of 33.25%.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with International City Development Pte., Ltd. (ICH), an entity under common control. The relationship with ICH is non-temporary. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

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

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

15. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya (lanjutan)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) dahulu
International City Development Pte., Ltd. (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham baru di ICH, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah 7,43%.

Transaksi dengan ICH tersebut diatas merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

Nilai buku neto atas 7,43% kepemilikan saham di ICH yang diperoleh dalam transaksi restrukturisasi	122.673.570.022
Nilai buku neto atas 33,25% kepemilikan saham di Ridge dan Deaumont dan piutang di Ridge dan Deaumont (Catatan 34) yang diserahkan dalam transaksi restrukturisasi	(107.710.770.366)
Selisih (Catatan 27)	14.962.799.656

PT Citra Mitra Digdaya

Pada tahun 2013, investasi saham PT Citra Mitra Digdaya dimiliki oleh PT Citra Mitra Sembada, entitas anak CR, mewakili kepentingan 10% dan CR mewakili kepentingan 99%, sehingga total kepemilikan langsung dan tidak langsung CR sebesar 10%.

16. UTANG USAHA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp662.646.503.249 dan Rp524.190.252.390 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, terutama berasal dari transaksi Kelompok Usaha dengan kontraktor dan pemasok.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Investment in other entities (continued)

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH) formerly
International City Development Pte., Ltd
(continued)

Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

The above-mentioned transactions with ICH represent restructuring transactions of entities under common control in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring of Entities under Common Control". The resulting difference arising from the restructuring transactions is as follows:

Net book value of 7.43% shares ownership in ICH shares acquired from restructuring transaction
Net book value of 33.25% shares ownership in Ridge and Deaumont shares and receivables from Ridge and Deaumont (Note 34) assigned through restructuring transaction

Difference (Note 27)

PT Citra Mitra Digdaya

In 2013, the investment in PT Citra Mitra Digdaya is owned by PT Citra Mitra Sembada, a subsidiary of CR, representing 10% interest and by CR representing 99% interest, making CR's total direct and indirect ownership in the entity to be 10%.

16. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp662,646,503,249 and Rp524,190,252,390 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, mainly represents payables to various third party suppliers of business units of malls, hotels, hospital, golf course and others. All of the trade payables are unsecured as of December 31, 2013 and 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

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

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

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas utang kepada pihak ketiga:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Titipan partner kerjasama operasi	196.725.527.086	26.483.741.477
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	140.774.638.688	76.187.068.406
Jaminan penghuni	50.007.349.815	24.857.062.239
Jaminan pembeli kapling	7.019.072.042	4.512.505.900
Lain-lain	99.452.560.374	56.726.939.350
Total utang lain-lain	493.979.148.005	188.667.317.372

Titipan partner kerjasama operasi merupakan bagian saham partner yang diklasifikasikan sebagai pihak ketiga.

Hutang lain-lain merupakan jaminan lainnya dari pelanggan untuk reservasi pembelian tanah. Jaminan ini akan dikembalikan kepada pelanggan.

17. OTHER PAYABLES

This account consists of payables to third parties for:

Deposits from joint operation partners
Deposits for ownership certificate processing arrangement
Deposits from residents
Deposits from lot buyers
Others

Total other payables

Deposit from joint operations represent portion of the partners' shares classified as third parties.

Other payables represent other deposit from customers for reservation of purchase of land. These are refundable to the customer.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	221.504.620.094	150.384.246.948
Pajak penghasilan		
Final	280.856.612.045	151.284.991.303
Lain - lain	1.423.262.276	23.732.212.839
Total pajak dibayar dimuka	503.784.494.415	325.401.451.090

Value Added Tax (VAT)
Income taxes
Final
Others

Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Taksiran utang pajak penghasilan		
Entitas Anak	9.645.844.911	4.441.463.020
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	7.174.741.092	4.561.877.578
Pasal 21	8.405.435.037	5.984.771.260
Pasal 22	434.285.849	1.111.246.096
Pasal 23	2.466.423.748	1.717.228.065
Pasal 25	4.686.512.213	2.052.572.359
Pasal 26	247.797.063	439.625.351
Final	37.112.159.572	21.867.955.711
PPN	25.074.457.335	31.484.420.128
Pajak pembangunan I	1.604.255.507	1.633.862.363
Lain-lain	17.232.035.523	18.123.419.501
Total utang pajak	114.083.947.849	93.418.441.432

Estimated income tax payable of Subsidiaries
Income taxes
Article 4(2)
Article 21
Article 22
Article 23
Article 25
Article 26
Final
VAT
Development tax I
Others

Total taxes payable

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

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

18. PERPAJAKAN

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan yang dikenakan tarif pajak non-final adalah sebagai berikut:

18. TAXATION

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income (tax loss) of the Company which is subject to the non-final income tax rate is as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.709.491.785.184	1.029.410.856.132	Income before income tax per consolidated statement of comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(708.676.424.424)	(440.205.616.913)	Income before income tax of Subsidiaries
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	1.000.815.360.760	589.205.239.219	Income before income tax attributable to the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Gaji dan tunjangan karyawan	4.638.628.296	4.374.246.301	Salaries and allowance
Bagian Perusahaan atas laba neto Anak Perusahaan	(954.243.684.790)	(583.437.998.162)	Equity of the Company in net income of Subsidiaries
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			Add (deduct) (income) expense
Deposito dan jasa giro	(1.412.509.598)	(2.364.932.617)	Income already subjected to final taxes:
Pendapatan sewa	(572.253.723)	(878.912.021)	Finance income
Penjualan real estat	(69.548.110.000)	(1.050.000.000)	Rent revenue
Beban penjualan	25.661.135.484	-	Real estate sales
Lain-lain	(494.072.850)	-	Cost of sales
			Other
Beda temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan kerja - neto	116.869.779	1.502.644.802	Provision for employee benefits - net
Penyusutan	38.621.371	44.152.955	Depreciation
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	4.999.984.729	7.394.440.477	Estimated taxable income of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(27.970.854.721)	(46.798.768.001)	Tax losses carry-forward at beginning of year
Saldo akumulasi koreksi rugi fiskal	19.644.594.023	11.433.472.804	Correction of tax losses carry-forward
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(3.326.275.969)	(27.970.854.720)	Tax losses carry-forward at end of year

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) atas pajak penghasilan badan tahun 2013 kepada Kantor Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2013 akan dilaporkan sesuai dengan perhitungan pajak di atas.

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2013 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management has declared that the Company's 2013 corporate income tax will be reported based on the computation above.

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

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

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan yang dikenakan tarif pajak non-final adalah sebagai berikut (lanjutan):

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal dan dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 2u).

Pada tanggal 23 Desember 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) untuk tahun pajak 2011. Berdasarkan SKPN tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2011 sebesar Rp6.798.806.776 dikoreksi menjadi pendapatan kena pajak/laba fiskal sebesar Rp18.129.060.552, yang penyelesaiannya dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun 2006.

Pada tanggal 16 Desember 2013, Perusahaan menerima SKPN untuk tahun pajak 2005. Berdasarkan SKPN tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2005 sebesar Rp17.454.490.737 dikoreksi menjadi sebesar Rp3.951.343.048.

Pada tanggal 16 Desember 2013, Perusahaan menerima SKPN untuk tahun pajak 2004. Berdasarkan SKPN tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2004 sebesar Rp174.366.713.077 dikoreksi menjadi sebesar Rp169.003.801.395.

Pada tanggal 13 Juli 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) untuk tahun pajak 2010. Berdasarkan SKPLB tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2010 sebesar Rp5.866.186.326 dikoreksi menjadi pendapatan kena pajak/laba fiskal sebesar Rp5.530.248.416 yang penyelesaiannya dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun 2006.

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between income before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income (tax loss) of the Company which is subject to the non-final income tax rate is as follows (continued):

The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward and deductible temporary differences due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed from the gross value of the transfer of land and/or buildings (Note 2u).

On December 23, 2013, the Company received Nil Tax Assessment Letter (SKPN) for the fiscal year 2011. Based on the SKPN, Company's fiscal loss for year 2011 amounting to Rp6,798,806,776 was adjusted to become taxable income of Rp18,129,060,552 which was settled by compensating against fiscal loss for the year 2006.

On December 16, 2013, the Company received SPKN for the fiscal year 2005. Based on the SKPN, Company's fiscal loss for year 2005 amounting to Rp17,454,490,737 was adjusted to become Rp3,951,343,048.

On December 16, 2013, the Company received SKPN for the fiscal year 2004. Based on the SKPN, Company's fiscal loss for year 2004 amounting to Rp174,366,713,077 was adjusted to become Rp169,003,801,395.

On July 13, 2012, the Company received Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) for the fiscal year 2010. Based on the SKPLB, Company's fiscal loss for year 2010 amounting to Rp5,866,186,326 was adjusted to become taxable income of Rp5,530,248,416 which was settled by compensating against fiscal loss for the year 2006.

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

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

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan - neto

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

	2013	2012
Kini		
Final	(209.724.489.237)	(114.931.312.536)
Non-final	(92.521.876.247)	(71.581.009.465)
Tangguhan	6.143.030.621	6.484.341.684
Beban pajak penghasilan – neto	(296.103.334.862)	(180.027.980.317)

*Current
Final
Non-final
Deferred*

Income tax expense - net

e. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan:

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

	2013	2012
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	3.526.524.295	105.033.739
Entitas Anak		
Final	206.197.964.942	114.826.278.797
Non-final	92.521.876.247	71.581.009.465
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	302.246.365.484	186.512.322.001
Manfaat pajak penghasilan tangguhan		
Entitas Anak	(6.143.030.621)	(6.484.341.684)
Beban pajak penghasilan - neto	296.103.334.862	180.027.980.317

*Current income tax expense
of the Company
Final
Subsidiaries
Final
Non-final*

Total current income tax expense

*Deferred income tax benefit
Subsidiaries*

Income tax expense - net

f. Perhitungan taksiran utang pajak penghasilan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

f. The computations of the Group's income tax payable for the years ended December 31, 2013 and 2012 are as follows:

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

	2013	2012
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Non-final		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	92.521.876.247	71.581.009.465
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	(82.876.031.336)	(67.139.546.445)
Taksiran utang pajak penghasilan badan Entitas Anak	9.645.844.911	4.441.463.020

*Current income tax expense
Non-final
Company
Subsidiaries*

*Prepayments of income tax
Company
Subsidiaries*

**Estimated income tax payable
of Subsidiaries**

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

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

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

g. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

g. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Entitas Anak			Subsidiaries
Aset pajak tangguhan - neto	11.365.424.216	7.179.971.845	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(34.306.245.772)	(35.974.122.476)	Deferred tax liabilities - net

Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui untuk kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang dikenai pajak penghasilan final (butir "h" di bawah).

No deferred tax assets or liabilities are recognized on the Group's business that is subject to final income tax (point "h" below).

Manajemen entitas anak berpendapat bahwa aset pajak tangguhan tersebut di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management of the subsidiaries believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

h. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 25% pada tahun 2013 dan 2012 dan beban pajak penghasilan - neto pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

h. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 25% in 2013 and 2012 and net income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.709.491.785.184	1.029.410.856.132	Income before income tax per consolidated statement of comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(708.676.424.424)	(440.310.650.652)	Income before income tax of Subsidiaries
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	1.000.815.360.760	589.100.205.480	Income before income tax attributable to the Company
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	250.203.840.190	147.275.051.370	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak maksimum yang berlaku	(248.992.716.795)	(145.839.399.124)	Net permanent differences at the applicable tax rate
Beda temporer dan taksiran rugi fiskal yang tidak diakui pajaknya	38.872.788	386.699.439	Temporary differences and estimated tax loss for which no deferred tax was recognized
Saldo akumulasi kompensasi rugi fiskal	1.249.996.182	1.822.351.685	Utilization of tax losses carry-forward
Beban pajak penghasilan Perusahaan Tahun berjalan Non-final	-	-	Income tax expense Company Current
Final	3.526.524.295	105.033.739	Non-final Final

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

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

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- h. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 25% pada tahun 2013 dan 2012 dan beban pajak penghasilan - neto pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

- h. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 25% in 2013 and 2012 and net income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income is as follows: (continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Entitas Anak			Subsidiaries
Tahun berjalan			Current
Final	206.197.964.942	114.826.278.797	Final
Non-final	92.521.876.247	71.581.009.465	Non-final
Tangguhan	(6.143.030.621)	(6.484.341.684)	Deferred
Beban pajak penghasilan - neto	296.103.334.862	180.027.980.317	Income tax expense - net

19. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

19. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses to third parties are as follows:

31 Desember/December 31,			
	2013	2012	
Listrik, air dan telepon	16.396.564.662	7.009.521.375	Electricity, water and telephone
Tenaga ahli	5.560.601.882	4.395.145.881	Professional fees
Jasa manajemen	1.379.172.885	4.088.527.509	Management fees
Komisi agen	5.238.106.688	4.755.280.680	Commission
Perbaikan dan pemeliharaan	7.084.927.257	4.990.000	Repair and maintenance
Lain-lain	29.987.259.546	18.661.565.012	Others
Total beban akrual	65.646.632.920	38.915.030.457	Total accrued expenses

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha CS, iklan dan promosi dan lain-lain

Others mainly represents accrual for partner sharing in CS, advertising and promotion and others.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan akrual untuk gaji dan tunjangan karyawan.

20. SHORT-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account represents accrual for employees' salaries and allowances.

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

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

21. UANG MUKA YANG DITERIMA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga atas:		
Penjualan atas tanah dan bangunan	5.381.569.630.064	3.128.479.960.754
Penjualan apartemen dan lainnya	545.544.854.080	815.935.706.543
Total uang muka yang diterima	5.927.114.484.144	3.944.415.667.297
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	5.003.025.506.710	3.401.479.696.344
Liabilitas jangka panjang	924.088.977.434	542.935.970.953
Total uang muka yang diterima	5.927.114.484.144	3.944.415.667.297

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

21. ADVANCES RECEIVED

This account consists of:

Downpayments received from third parties from:	
Sale of land and buildings	
Sale of apartments and others	
Total advances received	
Presented in the consolidated statement of financial position under:	
Current liabilities	
Non-current liabilities	
Total advances received	

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Sewa ruang pusat niaga	173.127.167.103	113.209.393.592
Lain-lain	11.650.120.952	11.294.819.190
Total pendapatan diterima di muka	184.777.288.055	124.504.212.782
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	180.790.361.202	120.031.204.751
Liabilitas jangka panjang	3.986.926.853	4.473.008.031
Total pendapatan diterima di muka	184.777.288.055	124.504.212.782

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

22. UNEARNED REVENUES

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

Rental of shopping center	
Others	
Total unearned revenues	
Presented in the consolidated statement of financial position under:	
Current liabilities	
Non-current liabilities	
Total unearned revenues	

All of the unearned revenues received by the Group are in rupiah.

23. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

23. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

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

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

24. UTANG BANK

Utang bank yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Utang bank jangka pendek	205.000.000.000	20.046.457.780	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	2.523.065.760.920	1.450.763.139.593	Long-term bank loans
Total utang bank	2.728.065.760.920	1.470.809.597.373	Total bank loans

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, rincian angsuran di masa mendatang atas utang bank adalah sebagai berikut:

Bank loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

As of December 31, 2013 and 2012, the details of future installments due on loans from banks are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Tahun Jatuh Tempo			Year Due
2013	-	134.239.382.780	2013
2014	623.178.500.000	198.385.850.000	2014
2015	373.801.000.000	249.006.050.000	2015
2016	369.886.462.500	344.344.425.000	2016
2017	386.518.154.466	207.694.677.093	2017
2018	430.055.525.000	66.755.525.000	2018
2019	227.158.944.855	68.783.800.000	2019
2020	124.468.637.500	88.468.637.500	2020
2021	116.323.187.500	80.323.187.500	2021
2022	68.808.062.500	32.808.062.500	2022
2023	7.867.286.599	-	2023
Total angsuran	2.728.065.760.920	1.470.809.597.373	Total installments

Utang bank jangka pendek

Pada tanggal 2 Agustus 2012, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk 12 bulan terhitung sejak 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,75% sampai 10,50% dan 9,75% sampai 10,50% pada tahun 2013 dan 2012.

CR telah melunasi seluruh saldo terutang 31 Desember 2012 pada bulan Mei 2013. Pada bulan November 2013, CR melakukan penarikan fasilitas pinjaman yang masih terutang pada tanggal 31 Desember 2013.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi atas nama CR, CPG dan Perusahaan, entitas induk (Catatan 13 dan 14).

Short-term bank loans

On August 2, 2012, CR obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") with a maximum amount of Rp200,000,000,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended for 12 months from August 2, 2013 to August 1, 2014. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.00% and from 9.75% to 10.50% in 2013 and 2012, respectively.

CR has fully paid the remaining balance as of December 31, 2012 in May 2013. In November 2013, CR made a drawdown of the full amount of the facility, which is outstanding as of December 31, 2013.

The loan is collateralized by fixed assets and investment properties under the name of CR, CPG and the Company, the parent company (Notes 13 and 14).

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

Pada tahun 2013, CRM memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan pagu pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 dengan tanggal jatuh tempo 20 Desember 2014. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 10,50% pada tahun 2013.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan rumah sakit Ciputra Hospital seluas 12.220 m2 (Catatan 13).

Pada tanggal 29 April 2010, CS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri, dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek CitraLand, Apartemen UC, Bukit Palma, Citra Harmoni dan proyek lainnya. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 28 April 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 28 April 2013 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 9,75%. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 73.330 m2 dan Ciputra Waterpark Surabaya (Catatan 13). Pada tahun 2013, utang tersebut telah dilunasi.

Utang bank jangka panjang

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Utang sindikasi - setelah dikurangi biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	1.560.175.144.855	931.738.139.593
PT Bank Central Asia Tbk	411.245.329.466	452.525.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	288.367.286.599	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	205.678.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.600.000.000	66.500.000.000
Total utang bank jangka panjang	2.523.065.760.920	1.450.763.139.593
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	424.461.716.966	114.192.925.000
Bagian jangka panjang	2.098.604.043.954	1.336.570.214.593

24. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

In 2013, CRM obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp5,000,000,000 maturing in December 20, 2014. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.50% in 2013.

The loan is collateralized by land and building of Ciputra Hospital with a total area of 12,220 m2 (Note 13).

On April 29, 2010, CS obtained a working capital credit facility from Mandiri, with maximum amount of Rp100,000,000,000 which was used to finance the project of CitraLand, UC Apartment, Bukit Palma, Citra Harmoni and others. This facility, which was originally available up to April 28, 2012, was extended up to April 28, 2013. The loan from the facility bore interest at the annual rate of 9.75%. This loan was secured by land and buildings covering 73,330 m2 and Ciputra Waterpark Surabaya (Note 13). In 2013, this loan facility was fully paid.

Long-term bank loans

Long-term bank loans consist of the following:

Syndication loans - net of unamortized transaction costs
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total long-term bank loans
Less current maturities
Long-term portion

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi

Pada tanggal 14 Desember 2011, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Mandiri dan Bank DKI yang digunakan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld Jakarta dengan batasan-batasan sebagai berikut:

- Mandiri menyediakan batas fasilitas kredit sebesar Rp1.725.000.000.000 yang terbagi atas kredit investasi pokok (KI Pokok) dan kredit investasi *interest development cost* (KI IDC) masing-masing sebesar Rp1.540.685.000.000 dan Rp184.315.000.000.
- DKI menyediakan batas fasilitas kredit sebesar Rp100.000.000 yang terbagi menjadi KI Pokok dan KI IDC masing-masing sebesar Rp89.315.000.000 dan Rp10.685.000.000.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang berdasarkan suku bunga deposito yang diterbitkan Mandiri dengan jangka waktu 3 bulan ditambah marjin sebesar 5,25% per tahun. Masa tenggang fasilitas ini adalah sejak Desember 2011 sampai dengan Juni 2013 dimana selama masa tenggang tersebut 70% dari bunga akan dibebankan ke dalam fasilitas KI IDC dan 30% merupakan pembiayaan sendiri. CAG akan membayar melalui angsuran triwulanan dimulai sejak triwulan ketiga tahun 2013 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019. Pada tahun 2013, tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman.

Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas kredit sindikasi tanggal 20 Juni 2013, Perusahaan akan membayar angsuran pinjaman pada triwulan kedua tahun 2014 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (Ciputra World Jakarta), yang terdiri dari mal, bangunan perkantoran, hotel dan *service apartment* (yang dikelola oleh CAG, tidak termasuk apartemen yang dijual), mesin dan peralatan, rekening penampungan (*project account, collection account, debt service account, operating account* dan *excess account*), saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan (Catatan 13).

24. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans

On December 14, 2011, CAG obtained syndicated credit facilities from Mandiri and Bank DKI which are used to finance the development of CiputraWorld Jakarta project with limits as follows:

- Mandiri provides credit facility with a limit of Rp1,725,000,000,000 which is divided into principal credit investment (KI Pokok) and credit investment interest development cost (KI IDC) amounting to Rp1,540,685,000,000 and Rp184,315,000,000, respectively.
- DKI provides credit facility with a limit of Rp100,000,000 which is divided into KI Pokok and KI IDC amounting to Rp89,315,000,000 and Rp10,685,000,000, respectively.

The loan from the facilities bear floating interest rate based on Mandiri published rates for time deposit for a three-month period plus 5.25% margin per annum. Grace period of this facility will be recognized from December 2011 until June 2013, wherein during that grace period 70% of the interest expense will be charged to KI IDC facility and the other 30% will be self-financing. CAG will pay the credit installment starting from the third quarter of 2013 up to the third quarter of 2019. In 2013, there were no installment payments for the bank loans.

Based on addendum letter of syndicated loan facility dated June 20, 2013, the payment of the installment was revised to start from the second quarter of 2014 up to the fourth quarter of 2019.

The loan is collateralized by CAG's fixed assets, such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (Ciputra World Jakarta), which consists of the shopping center, office tower, hotel and service apartment (managed by CAG, excluding sold apartments), machinery and equipment, escrow accounts (project account, account collection, debt service account, operating account and excess account), the shares of CAG's shareholders with no significant influence (Note 13).

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan tanah proyek CiputraWorld Jakarta yang terdiri dari mall, gedung kantor, hotel dan apartemen jasa (yang dikelola oleh CAG, tidak termasuk apartemen yang dijual) dan peralatan; escrow account; dan saham CAG dengan nilai pertanggungan minimal sebesar Rp646.190.597.000 (Catatan 13 dan 15).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan proyek. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran setiap bulan selama 84 (delapan puluh empat) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp6.461.716.966. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah kosong bersertifikat HGB yang terletak di Cirebon seluas 1.615 m² (Catatan 13). PT Ciputra Ayutapradana harus menjaga rasio keuangan yaitu EBITDA terhadap bunga dan pokok pinjaman.

Pada tanggal 9 Mei 2012, PT Win Win Realty Centre (WWR) memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525.000.000 dari Bank BCA yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit yang diterima dari Bank Mega. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga deposito 1 (satu) bulan tertinggi ditambah 4,5% per tahun, yang harus dibayar setiap tanggal penarikan pada bulan berjalan. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Mei 2022. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp404.783.612.500 dan Rp444.832.075.000. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89 Surabaya dan piutang usaha WWR (Catatan 6 dan 14).

24. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

Syndication loans (continued)

The loans are collateralized by fixed assets and land where the CiputraWorld Jakarta project is located consisting of shopping center, office tower, hotel and serviced apartment (managed by CAG, excluding apartments sold) and equipment; escrow account; and CAG shares with minimum pledged amount of Rp646,190,597,000 (Notes 13 and 15).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000,000,000 used to finance the project construction. The loan bears interest at the annual rate of 10.25%. The loan will be paid in 84 monthly installment. As of December 31, 2013, the outstanding loan from this facility amounted to Rp6,461,716,966. The loan is collateralized by 1,615 m²-land covered with HGB, located in Cirebon (Note 13). PT Ciputra Ayutapradana is required to maintain financial ratio of EBITDA to interest and principal loan.

On May 9, 2012, PT Win Win Realty Centre (WWR) obtained investment credit facility amounting to Rp472,525,000,000 from Bank BCA which is used to settle credit facility of Bank Mega. This loan bears interest at the top rate of time deposit plus 4.5% annually, which has to be paid monthly on the withdrawal day. The loan is due on May 9, 2022. As of December 31, 2013 and 2012, the outstanding loan from this facility amounted to Rp404,783,612,500 and Rp444,832,075,000, respectively. This loan is secured by land and building at Jl Mayjend Sungkono Kavling 89 Surabaya and trade receivables of WWR (Notes 6 and 14).

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia ("BNI")

Pada tanggal 28 Maret 2013, CSM memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000.000.000 yang digunakan untuk pengembangan Perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50%. CSM akan membayar pinjaman setiap bulan sejak penarikan kredit pertama sampai dengan 2022. Pada tahun 2013, total pembayaran atas angsuran pinjaman tersebut adalah sebesar Rp12.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSM berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14).

PT Bank Rakyat Indonesia ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, CSN memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000.000.000 yang digunakan untuk pengembangan Perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10%. CSN akan membayar pinjaman setiap bulan sejak penarikan kredit pertama sampai dengan tahun 2021. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp200.000.000.000. Pada tahun 2013, tidak terdapat pembayaran atas angsuran pinjaman tersebut. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14).

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50%. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran setiap triwulan pada akhir triwulan berjalan dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp5.678.000.000.

24. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia ("BNI")

On March 28, 2013, CSM obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount Rp300,000,000,000 used to finance the development of the Company. The loan bears interest at the annual rate of 10.50%. CSM will pay the credit installment since the first loan drawdown until 2022. Total installment paid during 2013 amounted to Rp12,000,000,000.

The loan is collateralized by CSM's fixed assets and investment property, such as land with buildings, machinery and furniture are standing on it (Notes 13 and 14).

PT Bank Rakyat Indonesia ("BRI")

On October 23, 2013, CSN obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp700,000,000,000 used to finance the development of the Company. The loan bears interest at the annual rate of 10%. CSN will pay the credit installment since the first loan drawdown until 2021. As of December 31, 2013, the outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000,000,000. There was no installment paid during 2013. The loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings, machinery and furniture are standing on it (Notes 13 and 14).

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000,000,000 used to finance the hotel construction. The loan bears interest at the annual rate of 9.50%. The loan will be paid in quarterly installment by the end of each quarter in 96 (ninety six) months. As of December 31, 2013, the outstanding loan from this facility amounted to Rp5,678,000,000.

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia ("BRI") (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah bersertifikat HGB yang terletak di Semarang seluas 1.086 m². Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, pembatasan dalam mengubah aktivitas utama dan pembagian dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 1 Juli 2011, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp65.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan masing-masing berkisar antara 9,50% sampai dengan 10,50% dan antara 9,00% sampai dengan 10,50% pada tahun 2013 dan 2012. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2013 sampai dengan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Rumah Sakit Ciputra (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp57.600.000.000 dan Rp50.000.000.000.

24. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia ("BRI") (continued)

The loan is collateralized by land certified with HGB located in Semarang of 1,086 m².

Under the loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

On July 1, 2011, CRM obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp65,000,000,000 used to finance the development of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.50% and from 9.00% to 10.50% in 2013 and 2012, respectively. The loan is payable in quarterly installments starting from 2013 until 2018. This loan is collateralized by the land and building of the Ciputra Hospital (Note 13). The outstanding balance as of December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp57,600,000,000 and Rp50,000,000,000, respectively.

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

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

24. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juni 2010, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp36.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek taman bermain dan pusat makanan di Citra Raya Tangerang, dan pengembangan infrastruktur proyek perumahan CitraGarden Jakarta dan waterpark di Citra Grand Palembang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan masing-masing berkisar antara 9,75% sampai dengan 10,00% dan 10,00% sampai dengan 10,50% pada tahun 2013 dan 2012. Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama CR, CPG, entitas anak CR, dan Perusahaan seluas 12.754 m² (Catatan 13 dan 14). Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2011 sampai dengan 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar RpNil dan Rp16.500.000.000 dan pembayaran angsuran pinjaman sebesar Rp16.500.000.000 pada tahun 2012 dan Rp15.000.000.000 pada tahun 2012. Pinjaman tersebut telah dibayar pada tahun 2013.

24. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

On June 4, 2010, CR obtained an investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp36,000,000,000 used to finance a theme park and food center project at CitraRaya Tangerang, and the development of the infrastructure of CitraGarden Jakarta residential project and waterpark at CitraGrand Palembang. The loan bears floating interest at annual rates ranging from 9.75% to 10.00% and from 10.00% to 10.50% in 2013 and 2012, respectively. This loan is collateralized by land under the names of CR, CPG, subsidiaries of CR and the Company, with a total area of 12,754 m² (Notes 13 and 14). The loan is payable in quarterly installments starting from 2011 until 2013. The outstanding balance as of December 31, 2013 and 2012 amounted to RpNil and Rp16,500,000,000, respectively, and total payments amounted to Rp16,500,000,000 in 2013 and Rp15,000,000,000 in 2012. The loan was fully paid in 2013.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Liabilitas imbalan kerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003	79.999.162.982	57.738.868.483
Penghargaan cuti besar	4.303.541.451	3.184.744.656
Total	84.302.704.433	60.923.613.139

Kelompok Usaha menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI), yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tertanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

25. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Employee benefits liability based on Labor Law No. 13/2003	79.999.162.982	57.738.868.483
Grand leave	4.303.541.451	3.184.744.656
Total	84.302.704.433	60.923.613.139

The Group has a defined contribution pension plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia (DPLKMI), which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

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

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

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UUK). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 14 Maret 2014 dan 20 Februari 2013, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	8,6% pada tahun 2013 dan 5,3% pada tahun 2012/ 8.6% in 2013 and 5.3% in 2012	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,0% pada tahun 2013 dan 2012/ 7.0% in 2013 and 2012	Annual salary increase
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan Tabel Mortalita Indonesia 2 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012/ Indonesian Mortality Table 3 for the year ended December 31, 2013 and Indonesian Mortality Table 2 for year ended December 31, 2012.	Mortality table
Tingkat kecacatan	10% dari table mortalitas/10% of mortality rate	Disability rate
Usia pensiun	55 tahun kecuali untuk unit hotel CSM dan CSN/ 55 years old except for CSM and CSN hotel units 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ 45 and 55 years old for CSM hotel unit 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ 50 and 55 years old for CSN hotel unit	Retirement age

a. Beban imbalan kerja - neto

a. Net employee benefits expense

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

	2013	2012	
Biaya jasa kini	18.919.078.114	7.940.868.526	Current service cost
Beban bunga	5.588.721.673	4.903.196.370	Interest cost
Amortisasi biaya jasa lalu yang belum diakui	240.466.567	312.975.916	Amortization of past service cost - non-vested
Kelebihan pembayaran	413.084.532	979.068.088	Benefits paid - excess payment
Amortisasi atas kerugian aktuarial	2.851.567.600	3.102.354.119	Amortization of actuarial losses
Keuntungan atas kurtailmen	2.246.693.513	732.462.036	Curtailment gain
Transfer masuk/keluar - neto	(732.513.260)	(61.830.209)	Transfer in/out - net
Pengakuan segera biaya jasa lalu - vested	-	(3.208.177.178)	Immediate recognition of past service cost - vested
Beban imbalan kerja - neto	29.527.098.739	14.700.917.668	Employee benefits expense - net

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

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

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

25. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

b. Long-term employee benefits liability

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

	2013	2012	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	103.894.672.547	97.631.850.786	Present value of defined benefit obligation
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(17.193.796.969)	(34.069.599.934)	Unrecognized actuarial loss
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(2.398.171.145)	(2.638.637.713)	Unrecognized past service cost
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	84.302.704.433	60.923.613.139	Long-term employee benefits liability

c. Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

c. The movements in the long-term employee benefits liability are as follows:

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

	2013	2012	
Saldo awal tahun	60.923.613.139	51.501.524.683	Balance at beginning of year
Beban imbalan kerja	29.527.098.739	14.700.917.668	Employee benefits expense
Pembayaran selama tahun berjalan	(6.148.007.445)	(5.278.829.212)	Payments during the year
Saldo akhir tahun	84.302.704.433	60.923.613.139	Balance at end of year

Perubahan nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Changes in the present value of defined benefit obligation are as follows:

Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2011	84.153.050.436	Present value of defined benefit obligation as of December 31, 2011
Biaya bunga	4.939.879.986	Interest cost
Biaya jasa kini	8.004.962.443	Current service cost
Ekspektasi pembayaran imbalan	(4.880.678.918)	Expectation of benefit payment
Biaya jasa lalu	(3.228.188.885)	Past service cost
Pengaruh transfer masuk/keluar	(61.845.684)	Transfer in/out effect
Pengaruh kurtailmen	(153.169.642)	Curtailement effect
Pengaruh perubahan asumsi	5.317.729.490	Changes in assumptions effect
Lainnya	3.540.111.560	Others
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2012	97.631.850.786	Present value of defined benefit obligation as of December 31, 2012
Biaya bunga	5.588.721.673	Interest cost
Biaya jasa kini	18.919.078.114	Current service cost
Ekspektasi pembayaran imbalan	(6.857.520.402)	Expectation of benefit payment
Penyesuaian atas transfer masuk/keluar	(732.513.260)	Transfer in/out effect
Efek kurtailmen	(97.103.008)	Curtailement effect
Efek perubahan asumsi	(28.747.186.478)	Changes in assumptions effect
Lainnya	18.189.345.122	Others
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2013	103.894.672.547	Present value of defined benefit obligation as of December 31, 2013

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

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

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2013 dan periode empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

	2013	2012	2011	2010	2009	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	103.894.672.547	97.631.850.786	84.153.050.436	61.150.638.160	34.787.281.518	Present value of defined benefit obligation

Perubahan sebesar satu persentase pada tingkat diskonto pada tanggal 31 Desember 2013 akan berdampak sebagai berikut:

<u>Kenaikan</u>					<u>Increase</u>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti		6.690.321.114			Present value of defined benefit obligation
<u>Penurunan</u>					<u>Decrease</u>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti		7.460.436.470			Present value of defined benefit obligation

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

The details of the present value of defined benefit obligation as of December 31, 2013 and as of the end of each of the immediately preceding prior four years are as follows:

One-percentage point change in the assumed discount rate as of December 31, 2013 would have had the following effects:

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
<u>Manajemen</u>				<u>Management</u>
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63%	1.161.187.500.000	PT Sang Pelopor
Bayan Akochi (Komisaris)	30.793.000	0,20%	7.698.250.000	Bayan Akochi (Commissioner)
Tanan H. Antonius (Direktur)	672.500	0,004%	168.125.000	Tanan H. Antonius (Director)
Tulus Santoso (Direktur)	250.000	0,002%	62.500.000	Tulus Santoso (Director)
<u>Non-Manajemen</u>				<u>Non-Management</u>
Credit Suisse, Singapura	1.202.678.976	7,93%	300.669.744.000	Credit Suisse, Singapore
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	9.286.671.518	61,23%	2.321.667.879.500	Others (each below 5% ownership)
Total	15.165.815.994	100,00%	3.791.453.998.500	Total

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2013 is as follows:

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

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

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
<u>Manajemen</u>				<u>Management</u>
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63%	1.161.187.500.000	PT Sang Pelopor
Bayan Akochi (Komisaris)	30.793.000	0,20%	7.698.250.000	Bayan Akochi (Commissioner)
Tanan H. Antonius (Direktur)	450.000	0,003%	112.500.000	Tanan H. Antonius (Director)
Tulus Santoso (Direktur)	200.000	0,001%	50.000.000	Tulus Santoso (Director)
<u>Non-Manajemen</u>				<u>Non-Management</u>
Credit Suisse, Singapura	1.202.678.976	7,93%	300.669.744.000	Credit Suisse, Singapore
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	9.286.944.018	61,24%	2.321.736.004.500	Others (each below 5% ownership)
Total	15.165.815.994	100,00%	3.791.453.998.500	Total

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan memiliki 922.500 saham atau 0,006% dan 650.000 saham atau 0,004% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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 sebesar Rp100.000.000 dan Rp5.000.000 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 yang diputuskan dalam Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) tanggal 28 Mei 2013 dan 22 Mei 2012.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 28 Mei 2013, para pemegang saham memutuskan, antara lain, untuk membagikan dividen kas sebesar Rp12 per saham atau sebesar Rp181.989.791.928 dari laba neto tahun 2012. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2013, kecuali atas Rp179.167.715 yang merupakan bagian dari "Utang Lain-lain" pada tanggal 31 Desember 2013.

26. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2012 is as follows:

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's director held 922,500 shares or 0.006% and 650,000 shares or 0.004% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

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 and Rp5,000,000 each in 2013 and 2012, which was declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on May 28, 2013 and May 22, 2012, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to resolutions in the AGMS dated May 28, 2013, the stockholders agreed to distribute cash dividend of Rp12 per share or totaling Rp181.989.791.928 in respect of the 2012 net income. The cash dividend was paid in 2013, except for Rp179.167.715 which is part of "Other Payables" as of December 31, 2013.

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

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

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen (lanjutan)

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 22 Mei 2012, para pemegang saham memutuskan, antara lain, untuk membagikan dividen kas sebesar Rp7 per saham atau sebesar Rp106.160.711.958 dari laba neto tahun 2011. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2012, kecuali atas Rp119.778.492 yang merupakan bagian dari "Utang Lain-lain" pada tanggal 31 Desember 2012.

Tanggung jawab sosial Perusahaan

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 28 Mei 2013, para pemegang saham juga menyetujui penggunaan saldo laba sebesar Rp5.000.000.000 untuk kegiatan yang berkaitan dengan tanggung jawab sosial Perusahaan (*corporate social responsibility*) melalui Yayasan Ciputra Enterprenir (YCE).

Perusahaan telah membayarkan jumlah tersebut kepada YCE pada bulan Oktober sampai dengan Desember 2013. Transaksi dengan YCE tersebut merupakan transaksi afiliasi dan telah dilaporkan Perusahaan kepada OJK dalam suratnya tertanggal 24 Oktober 2013, 13 November 2013 dan 19 Desember 2013.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration (continued)

Pursuant to resolutions in the AGMS dated May 22, 2012, the stockholders agreed to distribute cash dividend of Rp7 per share or totaling Rp106,160,711,958 in respect of the 2011 net income. The cash dividend was paid in 2012, except for Rp119,778,492 which is part of "Other Payables" as of December 31, 2012.

Corporate social responsibility

Pursuant to resolutions in the AGMS dated May 28, 2013, the stockholders also approved the usage of the Company's retained earnings amounting to Rp5,000,000,000 for the Company's corporate social responsibility through Yayasan Ciputra Enterprenir (YCE).

The Company has paid such amount to YCE during October up to December 2013. The transaction with YCE is classified as affiliated transaction and has been reported by the Company to OJK through its letter dated October 24, 2013, November 13, 2013 and December 19, 2013.

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize stockholder value. The Company 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 Company may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

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

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

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,	
	2013	2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 15)	14.962.799.656	14.962.799.656
Agio saham	7.173.979.690	7.173.979.690
Total	22.136.779.346	22.136.779.346

Saldo agio saham berasal dari selisih antara hasil penerimaan dari Penawaran Umum Terbatas I tahun 1996 atas 250.000.000 lembar saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya dan setelah dikurangi dengan biaya yang terjadi.

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control (Note 15)
Premium on share capital
Balance at end of year

The balance of premium on share capital resulted from the difference between the proceeds from the Limited Public Offering I in 1996 of 250,000,000 shares to the public and the par value of the shares issued, net of the related costs incurred.

28. SELISIH PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini terutama merupakan perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CP sebagai akibat dari penawaran umum saham pada tahun 2007 dan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

28. DIFFERENCES ARISING FROM CHANGES IN EQUITY OF SUBSIDIARIES

This account mainly represents the change in the Company's share in the equity of CP as a result of CP's public offering in 2007 and in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2013	2012
Penjualan neto dari:		
Rumah hunian dan ruko:		
Bangunan	1.754.153.666.236	1.194.742.019.158
Tanah	1.278.728.488.122	726.669.049.090
Apartemen	626.268.009.830	349.996.960.438
Kapling	274.714.618.452	266.712.646.581
Kantor	305.814.491.110	157.380.368.480
	4.239.679.273.750	2.695.501.043.747

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Net sales of:
Residential houses and shop houses:
Buildings
Land
Apartments
Lots
Office towers

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

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

29. PENDAPATAN (lanjutan)

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut (lanjutan):

29. REVENUES (continued)

The details of revenues are as follows (continued):

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012
Pendapatan usaha dari:		
Pihak ketiga		
Pusat niaga (Catatan 14)	500.170.271.972	369.534.591.247
Hotel	146.346.164.591	142.102.617.260
Rumah sakit	54.800.198.017	32.051.829.098
Lapangan golf	44.403.491.817	36.292.441.021
Kantor	33.519.519.832	-
Lain-lain	58.143.144.805	47.186.600.808
	837.382.791.034	627.168.079.434
Total pendapatan	5.077.062.064.784	3.322.669.123.181

Operating revenues from:
Third parties
Shopping centers (Note 14)
Hotels
Hospital
Golf courses
Office towers
Others

Total revenues

Pada tahun 2013, terdapat pendapatan dari pihak berelasi yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian (Catatan 34). Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi pada tahun 2012.

In 2013, there was revenue from related parties exceeding 10% of total consolidated revenues (Note 34). There were no revenues from related parties in 2012.

Pada tahun 2013 dan 2012, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

In 2013 and 2012, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012
Beban pokok penjualan		
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	1.085.198.187.051	751.657.401.981
Tanah	363.556.594.377	334.185.038.175
Apartemen	386.132.675.860	163.068.930.974
Kapling	210.067.044.462	60.451.091.090
Kantor	116.721.599.422	45.320.119.705
Total beban pokok penjualan	2.161.676.101.172	1.354.682.581.925

Cost of sales
Residential houses and shop houses
Buildings
Land
Apartments
Lots
Office towers

Cost of sales

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

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

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012	
Beban langsung			Direct costs
Pusat niaga	200.528.400.585	162.513.331.812	Shopping centers
Hotel	65.851.424.543	57.996.723.106	Hotels
Rumah sakit	31.923.949.066	20.979.888.813	Hospital
Lapangan golf	23.508.969.646	28.170.937.330	Golf courses
Kantor	13.394.907.350	-	Office tower
Lain-lain	33.705.418.900	31.762.827.303	Others
	368.913.070.090	301.423.708.364	
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.530.589.171.262	1.656.106.290.289	Total cost of sales and direct costs

Pada tahun 2013, terdapat pembelian dari pihak berelasi yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian (Catatan 34). Tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi pada tahun 2013 dan 2012.

In 2013, there was purchase from related parties exceeding 10% of total consolidated revenues (Note 34). There were no purchases made from related parties in 2013 and 2012.

Pada tahun 2013 dan 2012, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan.

In 2013 and 2012, no purchases exceeding 10% of revenues were made from any single supplier.

31. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

31. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2013	2012	
Promosi dan iklan	189.769.174.937	115.699.883.266	Promotion and advertising
Komisi penjualan dan lainnya	172.140.804.592	96.987.531.268	Sales commissions and others
Jasa koordinasi (Catatan 39)	6.218.763.958	6.190.727.284	Coordination fees (Note 39)
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.107.013.105	8.906.569.266	Salaries and employee benefits
Jamuan, sponsorship dan sumbangan	1.925.262.728	236.276.544	Entertainment, sponsorship and donation
Lain-lain	16.824.838.280	12.621.497.390	Others
Total beban penjualan	389.985.857.600	240.642.485.018	Total selling expenses

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

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

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2013	2012	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	368.074.021.115	282.437.819.000	Salaries, wages and other employee benefits
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	46.763.975.491	39.371.189.106	Depreciation (Notes 13 and 14)
Biaya operasional kantor	30.877.306.955	24.379.937.396	Operational expense
Listrik, air dan telepon	21.184.714.258	18.101.634.598	Electricity, water and telephone
Jasa profesional	15.316.389.717	12.468.049.183	Professional fees
Perjalanan dinas dan transportasi	14.463.295.877	12.809.108.773	Travelling and transportation
Jamuan dan sumbangan	9.043.950.625	5.756.977.472	Entertainment and donations
Rekrutmen dan pelatihan	8.455.624.677	5.643.989.764	Recruitment and training
Pos dan telekomunikasi	6.449.928.427	6.215.886.954	Postage and telecommunication
Kendaraan	6.301.782.271	5.855.400.899	Vehicle
Jasa koordinasi (Catatan 39)	4.594.431.828	4.530.620.664	Coordination fees (Note 39)
Fotokopi dan alat tulis kantor	3.995.300.899	4.155.114.651	Photocopy and stationery
Pajak dan perijinan	3.086.052.332	3.894.436.094	Taxes and license
Asuransi	2.800.817.108	2.572.944.603	Insurance
Jasa manajemen (Catatan 39)	1.272.615.736	176.560.177	Management fees (Note 39)
Pembalikan penyisihan penurunan nilai piutang - neto	-	(831.247.346)	Reversal of allowance for impairment loss of receivables - net
Lain-lain	60.968.956.522	43.882.033.723	Others
Total beban umum dan administrasi	603.649.163.838	471.420.455.711	Total general and administrative expenses

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

33. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
CP dan Entitas Anak	2.221.303.339.277	1.830.865.685.251	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	1.079.279.411.210	1.003.746.940.353	CS and Subsidiaries
CGM dan Entitas Anak	48.524.394.787	26.638.367.264	CGM and Subsidiaries
CR dan Entitas Anak	33.244.313.650	29.844.077.189	CR and Subsidiaries
CI dan Entitas Anak	4.274.584.278	(1.477.477.635)	CI and Subsidiaries
PT Penta Oktoneatama dan Entitas Anak	1.590.567.403	1.581.775.983	PT Penta Oktoneatama and Subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia	(84.310.916)	(84.419.378)	PT Citra Tumbuh Bahagia
Neto	3.388.132.299.689	2.891.114.949.027	Net

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

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

34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Kelompok Usaha, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo piutang/utang pihak-pihak berelasi yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in the regular conduct of its business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the amounts due from/to related parties arising from the transactions are as follows:

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2013	2012	2013	2012	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
Lancar					Current
Ridge					Ridge
(US\$901.195 pada tahun 2013 dan 2012)	10.984.667.561	8.714.556.993	0,05%	0,06%	(US\$901,195 in 2013 and 2012)
PT Satria Widya Mitra (SWM)	274.478.574	82.708.887	<0,01%	<0,01%	PT Satria Widya Mitra (SWM)
PT Putra Dharma Utama (PDU)	160.680.000	16.500.000	<0,01%	<0,01%	PT Putra Dharma Utama (PDU)
PT Duta Budi Proptindo (DBP)	133.730.000	11.260.000	<0,01%	<0,01%	PT Duta Budi Proptindo (DBP)
PT Sang Pelopor	-	137.727.894	-	<0,01%	PT Sang Pelopor
Lainnya	463.400.000	-	-	-	Others
Total piutang pihak berelasi - lancar	12.016.956.135	8.962.753.774	0,07%	0,06%	Total due from related parties - current
Tidak Lancar					Noncurrent
PT Citramas Bumi Selaras	70.768.650	-	<0,01%	<0,01%	PT Citra Bumi Selaras
PT Citraloka Bumi Bengawan	9.501.750	-	<0,01%	<0,01%	PT Citraloka Bumi Bengawan
Lainnya	796.267.678	-	<0,01%	<0,01%	Lainnya
Total piutang pihak berelasi - tidak lancar	876.538.078	-	0,07%	0,06%	Total due from related parties - noncurrent
	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2013	2012	2013	2012	
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Ciputra Mitra Medika (CMM)	1.875.000.000	-	0,02%	-	PT Ciputra Mitra Medika (CMM)
PT Ciputra Internasional	1.374.682.053	-	0,01%	-	Ciputra Internasional
Lain-lain	42.852.391	2.746.789	<0,01%	<0,01%	Others
Total utang pihak berelasi	3.292.534.444	2.746.789	0,03%	<0,01%	Total due to related parties
	Jumlah/ Amount		Persentase dari total pendapatan konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated revenues		
	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,		
	2013	2012	2013	2012	
Penjualan kepada pihak berelasi					Sales from related parties
Penjualan oleh CR					Sale of PT CR
PT Citra Ecopolis Raya (CER)	165.939.269.458	-	3,27%	-	PT Citra Ecopolis Raya (CER)
Penjualan oleh CWR					Sale of CWR
PT Citra Menara Megah (CMMH)	45.952.200.000	-	0,91%	-	PT Citra Menara Megah (CMMH)
Total penjualan pihak berelasi	211.891.469.458	-	4,18%	-	Total sales from related parties

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

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

**34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

	Jumlah/ Amount	
	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,	
	2013	2012
Pembelian kepada pihak berelasi		
Pembelian tanah mentah oleh CAG		
PT Media Bintang Indonesia	90.640.000.000	-
PT Citramitra Buanasejahtera	69.341.750.000	-
Total pembelian pihak berelasi	159.981.750.000	-

Pada tanggal 5 Maret 2014, Kelompok Usaha telah menerima pelunasan atas piutang dari Ridge pada tanggal 31 Desember 2013.

Pada tanggal 21 Januari 2014 dan 6 Maret 2014, Kelompok Usaha telah melakukan pembayaran penuh kepada CMM pada tanggal 31 Desember 2013.

Pada tanggal 3 Februari 2014, Kelompok Usaha telah melakukan pembayaran penuh kepada PT Ciputra Internasional pada tanggal 31 Desember 2013.

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang pihak berelasi tersebut.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) adalah sekitar Rp74,2 milyar dan Rp69,1 milyar, masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, yang seluruhnya merupakan imbalan kerja jangka pendek.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

	Persentase dari total pendapatan konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated revenues	
	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,	
	2013	2012
Pembelian dari pihak berelasi		
Pembelian tanah mentah oleh CAG		
PT Media Bintang Indonesia	1,79%	-
PT Citramitra Buanasejahtera	1,37%	-
Total pembelian pihak berelasi	3,16%	-

On March 5, 2014, the Group received the full settlement of due from Ridge as of December 31, 2013.

On January 21, 2014 and March 6, 2014, the Group paid the full amount of due to CMM as of December 31, 2013.

On February 3, 2014, the Group paid the full amount of due to PT Ciputra Internasional as of December 31, 2013.

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital which is non-interest bearing, without collateral and will be due based on the lenders' discretion (*demandable*).

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no provision for losses is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to approximately Rp74.2 billion and Rp69.1 billion in 2013 and 2012, respectively, all of which represent short-term employee benefits.

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties are as follows:

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

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

**34. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**Pihak-pihak berelasi/
Related parties**

Ridge, CMM, SWM, PDU and DBP
CMMH dan CER
PT Citramitra Buanasejahtera dan PT
Media Bintang Indonesia

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012,
piutang pihak berelasi direklasifikasi dan disajikan
sebagai aset tidak lancar.

**34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Hubungan/Relationship

Entitas asosiasi/Associated entities
Entitas yang dikendalikan bersama/Joint arrangement entities
Pihak-pihak berelasi lainnya/Other related parties

As of December 31, 2013 and 2012, due from
related parties were reclassified and presented as
noncurrent assets.

35. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah
sebagai berikut:

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share
computation are as follows:

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

	2013	2012
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	976.714.954.556	589.100.205.480
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	15.165.815.994	15.165.815.994
Laba per saham dasar	64	39

Profit for the year
attributable to the
owners of the parent

Weighted average number of shares
outstanding during the year

Basic earnings per share

Perusahaan tidak mempunyai efek yang bersifat
dilusi pada tahun 2013 dan 2012.

The Company does not have any dilutive ordinary
shares in 2013 and 2012.

36. 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. Tidak terdapat segmen geografis
karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha
yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Kelompok Usaha terutama mengklasifikasikan
kegiatan usahanya menjadi pengembang properti
dan properti investasi.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.
Informasi konsolidasian menurut segmen usaha
sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

36. 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. No geographical segments were
presented since the Group's business operations
which have started operational activities are all in
Indonesia.

The Group primarily classifies its business activities
into real estate, rental and others.

All inter-segment transactions have been
eliminated. Consolidated information based on
business segment as the primary segment is as
follows:

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

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

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013/ Year Ended December 31, 2013					
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	4.246.846.365.180	693.475.017.485	136.740.682.119	5.077.062.064.784	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.161.676.101.172	286.967.754.406	81.945.315.684	2.530.589.171.262	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				2.546.472.893.522	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(603.649.163.838)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(389.985.857.600)	Selling expenses
Laba selisih kurs - neto				47.879.990.924	Gain on foreign exchange - net
Rugi penjualan aset tetap				(5.718.195.240)	Loss on sale of fixed assets
Pendapatan lain-lain				158.257.651.267	Other income
Beban lain-lain				(101.729.939.607)	Other expenses
Laba usaha				1.651.527.379.428	Profit from operations
Pendapatan keuangan				169.884.761.702	Finance income
Beban keuangan				(117.142.571.066)	Finance expense
Bagian laba entitas asosiasi - neto				5.222.215.121	Equity in net income of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				1.709.491.785.185	Income before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(296.103.334.862)	Income tax expense - net
Laba tahun berjalan				1.413.388.450.323	Profit for the year
Pendapatan komprehensif lainnya				-	Other comprehensive income
Total pendapatan komprehensif tahun berjalan				1.413.388.450.323	Total comprehensive income for the year
Aset segmen	11.298.627.041.039	8.489.466.859.889	326.777.480.929	20.114.871.381.857	Segment assets
Liabilitas segmen	6.102.264.361.809	4.077.154.328.362	169.939.601.985	10.349.358.292.156	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi	490.542.512.299	494.891.692.908	64.155.820.147	1.049.590.025.354	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Penyusutan	95.519.446.145	40.501.412.614	22.144.321.243	158.165.180.001	Depreciation
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2012/ Year Ended December 31, 2012					
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	2.701.693.957.347	511.637.208.507	109.337.957.327	3.322.669.123.181	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.366.343.720.407	220.510.054.918	69.252.514.964	1.656.106.290.289	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				1.666.562.832.892	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(471.420.455.711)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(240.642.485.018)	Selling expenses
Laba selisih kurs				7.628.775.995	Gain on foreign exchange
Laba penjualan aset tetap				1.259.782.466	Gain on sale of fixed assets
Pendapatan lain-lain				135.160.339.458	Other income
Beban lain-lain				(118.175.904.313)	Other expenses
Laba usaha				980.372.885.769	Profit from operations

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

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

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2012/ Year Ended December 31, 2012				
	Real Estat/ Real Estate	Sewal/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation
Pendapatan keuangan				101.721.833.255
Beban keuangan				(54.993.023.264)
Bagian laba atas investasi pada asosiasi neto				2.309.160.373
Laba sebelum pajak penghasilan				1.029.410.856.133
Beban pajak penghasilan				(180.027.980.317)
Laba tahun berjalan				849.382.875.816
Pendapatan komprehensif lainnya				-
Total pendapatan komprehensif tahun berjalan				849.382.875.816
Aset segmen	8.007.810.340.733	6.743.399.943.670	272.181.442.841	15.023.391.727.244
Liabilitas segmen	5.103.733.522.765	1.350.981.178.010	87.932.064.217	6.542.646.764.992
Informasi Lainnya				
Perolehan aset tetap dan properti investasi	109.441.222.519	957.205.263.154	29.621.388.525	1.096.267.874.198
Penyusutan	19.137.067.121	75.756.979.066	18.282.846.424	113.176.892.611

Finance income
Finance expense
Equity in net income of associates

Income before income tax

Income tax expense

Profit for the year

Other comprehensive income

Total comprehensive income for the year

Segment assets

Segment liabilities

Other information

Acquisitions of fixed assets and investment properties

Depreciation

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok usaha pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012:

The following table sets out the classifications and carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2013 and 2012:

	2013	2012	
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dan setara kas	3.463.817.225.281	2.708.108.605.767	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	10.970.331.102	38.412.798.569	Short-term investments
Piutang usaha	498.453.201.984	467.483.598.704	Trade receivables
Piutang lain-lain	224.471.496.907	134.774.652.193	Other receivables
Piutang pihak berelasi	12.016.956.135	8.962.753.774	Due from related parties
Total aset keuangan lancar	4.209.729.211.409	3.357.742.409.007	Total current financial assets
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Piutang usaha	42.909.428.269	31.716.023.166	Trade receivables
Aset tidak lancar lain-lain	870.602.778.427	538.038.038.880	Other non-current assets
Total aset keuangan tidak lancar	913.512.206.696	569.754.062.046	Total non-current financial assets
Total aset keuangan	5.123.241.418.105	3.927.496.471.053	Total financial assets

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

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

**37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

**37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

		31 Desember/December 31,		
		2013	2012	
Liabilitas keuangan jangka pendek				Current financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi				Loans and borrowings
Utang bank jangka pendek		205.000.000.000	20.046.457.780	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga		662.646.503.249	524.190.252.390	Trade payables to third parties
Utang lain-lain		468.270.550.917	188.667.317.372	Other payables
Utang pihak berelasi		3.292.534.444	2.746.789	Due to related parties
Beban akrual		65.646.632.920	38.915.030.457	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek		1.986.398.735	1.986.398.735	Short-term employee benefits liability
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun		424.461.716.966	114.192.925.000	Current maturities of long-term bank loans
Total liabilitas keuangan jangka pendek		1.831.304.337.231	888.872.204.523	Total current financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang				Non-current financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi				Loans and borrowings
Uang jaminan penyewa		74.865.240.718	57.968.288.750	Tenants' deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		2.098.604.043.954	1.336.570.214.593	Long-term bank loans - net of current maturities
Total liabilitas keuangan jangka panjang		2.173.469.284.672	1.394.538.503.343	Total non-current financial liabilities
Total liabilitas keuangan		4.004.773.621.903	2.283.410.707.866	Total financial liabilities

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are at fair value; otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are assessed to be reasonable approximations of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi

Financial instruments carried at fair value or amortized cost

Piutang usaha dan jaminan penyewa disajikan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan tingkat diskonto yang digunakan mengacu kepada suku bunga kredit pemilikan rumah dan pinjaman pasar pada saat ini untuk jenis pinjaman yang serupa.

Trade receivables and tenants' deposits are carried at amortized cost using the EIR method, and the discount rates used are the current market housing loans and incremental lending rates for similar types of lending.

Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya

Financial instruments with carrying amounts that approximate their fair values

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, investasi jangka pendek berjangka, piutang pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual pembangunan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Management has determined that the carrying amounts of cash and cash equivalents, short-term investments, due from related parties, restricted funds, trade payables to third parties, other payables and accrued expenses reasonably approximate their fair values because they are mostly short-term in nature.

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

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

**37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

Nilai tercatat dari utang bank dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

**37. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

The carrying amounts of loans from banks with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Kewajiban keuangan utama Kelompok Usaha meliputi utang bank, utang usaha dan lain-lain dan beban akrual. Tujuan utama dari kewajiban keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti piutang usaha, deposito berjangka, dan kas dan setara kas, yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

a. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. 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.

Skedul berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, dimana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013:

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES**

The principal financial liabilities of the Group consist of loans from banks, trade and other payables and accrued expenses. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Group.

The Group also has various financial assets such as trade receivables, time deposits, and cash and cash equivalents, which arise directly from its operations.

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

a. Interest rate risk

Interest 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 loans from banks with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

The following schedule shows sensitivity to a reasonably possible change in the interest rate, with all other variables held constant, of the Group's consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2013:

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

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

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko suku bunga (lanjutan)

Kenaikan/penurunan basis poin	25
Dampak terhadap laba konsolidasian tahun berjalan (dibulatkan)	9.128.875.724

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dan utang pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan tidak mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai ekuivalen rupiah dari aset berdenominasi dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

a. Interest rate risk (continued)

Increase/decrease point basis	
Effect on consolidated profit for the year (rounded)	

b. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents and due from a related party.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group had monetary assets and no liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of the foreign currency-denominated assets as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

31 Desember/December 31,						
		2013		2012		
		Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	US\$	20.266.390	247.027.028.198	US\$	17.007.747	U.S. dollar
Euro Eropa	Euro	308.520	5.189.750.669	Euro	306.384	European euro
Dolar Singapura	SGD\$	2.000	19.354.970	SGD\$	2.000	Singapore dollar
Yuan China	CNY	15.000	29.988.225	CNY	15.000	Chinese yuan
Dolar Hongkong	HKD	21	33.010		-	Hongkong Dollar
Investasi jangka pendek						Short-term investments
Dolar Amerika Serikat	US\$	42.689	520.336.221	US\$	42.689	U.S. dollar
Piutang pihak berelasi						Due from related party
Dolar Amerika Serikat	US\$	66.461	810.093.129	US\$	901.195	U.S. dollar
Aset tidak lancar lain-lain - Dana yang dibatasi penggunaannya						Other non-current assets - Restricted funds
Dolar Amerika Serikat	US\$	-	-	US\$	23.803	U.S. dollar
Total aset			253.596.584.421,58		177.786.058.079	Total assets

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

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

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

b. Foreign currency risk (continued)

		31 Desember/December 31,					
		2013		2012			
		Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah		
Liabilitas							Liabilities
Beban akrual							Accrued expenses
Dolar Amerika Serikat	US\$	2.412.310	29.403.646.590	US\$	20.171	195.053.473	U.S. dollar
Utang usaha							Trade payables
Euro Eropa	Euro	187.289,04	3.150.471.349,02	Euro	51.824	663.858.184	European euro
Dolar Amerika Serikat	US\$	956.117	11.654.111.010	US\$	43.643	422.027.810	U.S. dollar
Dolar Singapura	SGD\$	7.445	72.048.875		-	-	Singapore dollar
Lainnya	AUD	19.600	213.162.838		-	141.788.350	Others
Total liabilitas			44.493.440.663			1.422.727.817	Total liabilities
Aset neto			209.103.143.758			176.363.330.262	Net assets

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2013, yaitu tanggal 24 Maret 2014, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of the completion date on March 24, 2014 of the 2013 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 Dolar Amerika Serikat	11.384	1 United States dollar
1 Euro Eropa	15.704	1 European euro
1 Dolar Australia	10.328	1 Australian dollar
1 Dolar Singapura	8.944	1 Singapore dollar
1 Hong Kong	1.467	1 Hong Kong dollar
1 Yuan Cina	1.853	1 Chinese yuan

Jika aset moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2013 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 24 Maret 2014, maka aset moneter akan naik sekitar Rp13 milyar.

If the Group's monetary assets as of December 31, 2013 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 24, 2014, the monetary assets will increase by about Rp13 billion.

CP dan CS mengelola saldo kas dan setara kas serta investasi jangka pendek dalam mata uang asing terutama digunakan untuk pengembangan proyek CiputraWorld di Jakarta dan Surabaya.

CP and CS maintain cash and cash equivalents and short-term investments in foreign currencies mainly for development of the CiputraWorld projects in Jakarta and Surabaya.

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

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

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Skedul berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam nilai tukar mata uang dolar A.S., dimana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013:

Perubahan dalam nilai tukar dolar A.S.	1%
Dampak terhadap laba konsolidasian tahun berjalan (dibulatkan)	2.981.000.000

c. 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 dan lembaga keuangan.

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, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 6. Kelompok Usaha tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

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

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

b. Foreign currency risk (continued)

The following schedule shows sensitivity to a reasonably possible change in the U.S. dollar exchange rate, with all other variables held constant, of the Group's consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2013:

Change in U.S. dollar exchange rate	
Effect on consolidated profit for the year (rounded)	

c. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks and financial institutions.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amounts as shown in Note 6. The Group has no concentration of credit risk as its trade receivables relate to a large number of ultimate customers.

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

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

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

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

c. Risiko kredit (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap resiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset keuangan Kelompok Usaha seluruhnya diklasifikasikan sebagai lancar dan tidak mengalami penurunan nilai, kecuali piutang usaha yang diungkapkan pada Catatan 6.

d. 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. 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 panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

c. Credit risk (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Group's financial assets are classified as neither past due nor impaired, except for trade receivables as disclosed in Note 6.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

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

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

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

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

**38. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok usaha pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

	31 Desember 2013/December 31, 2013				
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
<u>Liabilitas jangka pendek</u>					
Utang bank jangka pendek	205.000.000.000	-	-	-	205.000.000.000
Utang usaha	662.646.503.249	-	-	-	662.646.503.249
Utang lain-lain	468.270.550.917	-	-	-	468.270.550.917
Utang pihak berelasi	3.292.534.444	-	-	-	3.292.534.444
Beban akrual	65.646.632.920	-	-	-	65.646.632.920
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	424.461.716.966	-	-	-	424.461.716.966
<u>Liabilitas jangka panjang</u>					
Uang jaminan penyewa	4.187.739.710	30.436.645.346	13.295.940.181	1.236.318.393	49.156.643.630
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo	-	453.295.200.000	1.169.466.525.000	475.842.318.954	2.098.604.043.954
	<u>1.833.505.678.206</u>	<u>483.731.845.346</u>	<u>1.182.762.465.181</u>	<u>477.078.637.347</u>	<u>3.977.078.626.080</u>

Current liabilities
Short-term bank loans
Trade payables
Other payables
Due to related parties
Accrued expenses

Current maturities
of long-term bank loans
Non-current liabilities
Tenants' deposits

Long-term bank loans -
net of current maturities

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

CiputraWorld Jakarta

- a. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/of gross room revenue 3% dari/of gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US\$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60.000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/ Centralized service charges based on certain rate

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

d. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2013 based on contractual undiscounted payments (excluding interest).

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

CiputraWorld Jakarta (lanjutan)

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.

- b. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di CiputraWorld 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i>	1% dari total pendapatan/ <i>of gross revenue</i>
Raffles dan/ <i>and</i> Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari total pendapatan/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i>	1,5% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i>	2,75% - 3% dari pendapatan kotor/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i>	US\$250.000 dan tambahan US\$800 per unit kamar hotel dan residensial/ <i>US\$250,000 and additional US\$800 for each hotel room and residence</i>
Raffles dan/ <i>and</i> PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ <i>management of the hotel operations</i>	0,5% dari total pendapatan/ <i>of total revenues</i>
Raffles	Jasa <i>advisory</i> hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba bruto/ <i>1,5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit</i>

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

- c. Pada tanggal 17 Mei 2010, CAG menandatangani perjanjian kontrak kerja konstruksi proyek CiputraWorld Jakarta dengan JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC menyetujui untuk menyediakan jasa konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh CAG. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 34 bulan terhitung tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan 31 Maret 2013.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

CiputraWorld Jakarta (continued)

Those agreements have been effective since October 13, 2011.

- b. *On April 29, 2008, CAG, a subsidiary of CP, entered into agreements related to management of hotel and condominium located in the CiputraWorld 1 Jakarta as follows:*

Those agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

- c. *On May 17, 2010, CAG signed a construction contract for the CiputraWorld Jakarta project with JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC agreed to provide construction services for the project which was handled by CAG. The terms of the contract covered a construction period of 34 months commencing on June 1, 2010 until March 31, 2013.*

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

CiputraWorld Jakarta (lanjutan)

Total imbalan jasa konstruksi pada proyek ini adalah Rp652.424.000.000 dan pembayaran yang sudah dilakukan di tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp99.658.854.545 dan Rp160.466.000.000.

- d. Pada tanggal 25 Juni 2008, CAG menandatangani kontrak kerja jasa manajemen konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Jaya CM. PT Jaya CM menyetujui memberikan jasa manajemen konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 43 (empat puluh tiga) bulan terhitung tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan tanggal 31 Januari 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 1 Februari 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013. Imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi pada proyek ini adalah Rp15.950.000.000. Pada tanggal 1 Desember 2009, CAG menandatangani addendum atas kontrak kerja tersebut.

Isi dari addendum tersebut mengenai jangka waktu pelaksanaan yang terbagi atas tahap konstruksi selama 54 (lima puluh empat) bulan sejak tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan 31 Desember 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013 dan imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi menjadi Rp15.021.600.000.

- e. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kapling 3-5 proyek CiputraWorld Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG setuju untuk membayar jasa manajemen 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini akan berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, kedua belah pihak menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

CiputraWorld Jakarta (continued)

The total construction service fee in this project is Rp652,424,000,000 and payments made during 2013 and 2012 amounted to Rp99,658,854,545 and Rp160,466,000,000, respectively.

- d. On June 25, 2008, CAG signing construction management services contract for Ciputra World Project with PT Jaya CM. PT Jaya CM approved for giving construction management services for the project that will be held by the Company. Term period of contract are divided into construction stage for 43 (fourty-three) months commence on July 1, 2008 until January 31, 2012, and maintenance stage for 12 (twelve) months since February 1, 2012 until January 31, 2013. The construction management consulting service fee in this project is Rp15,950,000,000. On December 1, 2009, CAG has signed an addendum for the agreement.

The addendum are term period of contract are divided into construction stage for 54 (fifty four) months since July 1, 2008 until December 31, 2012 and maintenance stage for 12 (twelve) months since January 1, 2013 until December 31, 2013 and the construction management consulting service fee in this project is Rp15,021,600,000.

- e. On February 26, 2008, CAG entered into a technical advisory agreement on serviced residences located at lots 3-5 of the CiputraWorld Jakarta project with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG has agreed to pay management fee of 3% of total revenues plus 8% of gross operating profit. The agreement was set to become effective on July 1, 2012 or other agreed date. On February 9, 2010, both parties signed an addendum to the agreement wherein the effective date was changed to July 1, 2013.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

CiputraWorld Surabaya

- f. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan apartemen tanggal 20 Desember 2010, WWR menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa konsultasi dan pengelolaan *The Via & The Vue Apartments* yang terdiri dari jasa *setting up* dari Januari sampai dengan Maret 2011 dan jasa pengelolaan apartemen dari tanggal 1 April 2011 sampai dengan 31 Maret 2014. Biaya jasa *setting up* adalah Rp150 juta dan biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp50 juta, Rp55,5 juta dan Rp61,55 juta masing-masing pada tahun pertama, kedua dan ketiga.

- g. Berdasarkan perjanjian pendukung perangkat lunak *Property Asset Management System* tanggal 20 Desember 2010, WWR menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa penggunaan perangkat lunak termasuk jasa pendukungnya dalam rangka membantu operasional *The Via & The Vue Apartments* yang berlaku dari tanggal 1 April 2011 sampai dengan 30 Maret 2014.

Biaya bulanan penggunaan perangkat lunak tersebut adalah Rp5 juta. Berdasarkan addendum tanggal 28 September 2011, periode perjanjian diubah menjadi 1 Desember 2011 sampai dengan 30 November 2014.

Kerjasama Operasi

- h. Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama operasi dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Asrigriya
CMP	PT Berkah Mitra Kumala
CMP	PT Mendalo Prima Intiland
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

CiputraWorld Surabaya

- f. Based on an apartment management service agreement dated December 20, 2010, WWR appointed PT Procon Indonesia to provide consultation and management services to *The Via & The Vue Apartments*, which consist of *setting-up* service from January up to March 2011 and apartment management service from April 1, 2011 up to March 31, 2014. The *setting-up* service fee was agreed to be Rp150 million and the monthly apartment management service fees are Rp50 million, Rp55.5 million and Rp61.55 million for the first, second and third years, respectively.

- g. Based on a software supporting agreement for *Property Asset Management System* dated December 20, 2010, WWR appointed PT Procon Indonesia to provide software usage service including its supporting services in order to support the operations of *The Via & The Vue Apartments* from April 1, 2011 up to March 30, 2014.

The monthly software usage fee is Rp5 million. Based on an amendment dated September 28, 2011, the agreement period was changed to December 1, 2011 up to November 30, 2014.

Joint Operations

- h. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through joint operation mechanism, with details as follows:

Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Cipta Asrigriya	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Berkah Kumala	CitraGrand City, Pekanbaru
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Pengembangan di Kalideres, Jakarta Barat/Development in Kalideres, West Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Cipta Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Kerjasama Operasi (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama
CMR	PT Fortuna Makmur Abadi
PT Graha Asri Nusantara	PT Sentul Golf Utama
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time
PT Ciputra Surya Tbk	PT Bumi Sidoarjo Permai
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Mutiara Cemerlang Abadi
CNUS	PT Brata Adjie Nugraha dan/and Chandra Tanubrata
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur
PT Ciputra Abdi Persada	Suryadi Henry Kusuma dan/and Eko Henry Suhartanto
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama
CPR	PT Sunindo Graha Utama
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi
CIP	PT Sunindo Property Jaya
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Pembina Sukses	Pengembangan di Kemayoran, Jakarta Pusat/Development in Kemayoran, Central Jakarta
JO Citra Fortuna	Pengembangan di Pontianak/Development in Pontianak
JO Citra Palm Garden	Pengembangan/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
JO Citra Mandiri Raya	Pengembangan/Development in Maja, Lebak
JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah Sidoarjo
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
JO CitraLand Palu	CitraLand Palu
JO Ciputra Karya Makmur	CitraLand Denpasar
JO Ciputra Kendari	Pengembangan/Development in Kambu, Kendari
JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Jogjakarta
JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Jogjakarta
JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
JO CKPSN	CitraLand Bagya City, Medan
BP Dipo Business Center (KSO DBC)	Dipo Business Center, Jakarta
BP CitraGreen Dago	CitraGreen Dago, Bandung
BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment Vida View, Makassar
JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from subsidiaries.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Kerjasama Operasi (lanjutan)

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 beban kerjasama operasi yang dikonsolidasikan pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

	Total Aset/ Total Assets
JO Cipta Asrigriya	78.779.497
JO Citra Mendalo Prima	93.943.354
JO Citra Mitra Graha	12.896.990
JO Citra Pradipta	13.234.899
JO Citra Bangun Cemerlang	23.772.364
JO Ciputra Sidoarjo Permai	5.291.340
JO CMCA	53.674.154
JO CitraLand Palu	49.483.370
JO Ciputra Karya Makmur	133.376.176
JO Ciputra Graha Terasama	42.831.756
JO CSGU	63.027.147
JO Ciputra Karya Utama	51.184.242
JO CSP	44.172.678
JO CKPSN	334.266.606
KSO DBC	16.831.932
BP CitraGreen Dago	35.745.536
BP SG-CVM	53.523.624
JO Citra Mitra	8.111.469

Pada tanggal 31 Desember 2013, JO Citra Berkah Kumala, JO Citra Pembina Sukses, JO Citra Fortuna, JO Citra Palm Garden, JO Citra Mandiri Raya, JO Ciputra Kendari dan JO Ciputra Nara belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

- i. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (CMM).

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Under the terms of the cooperation 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 expenses of Joint Operations which were proportionally consolidated to the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013 (representing 50% sharing ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
72.381.153	54.876.945	6.398.344
107.778.576	-	(10.471.534)
13.075.800	-	(105.361)
16.227.227	-	(2.992.328)
26.005.729	-	(2.233.365)
3.001.491	8.443.637	2.155.481
57.361.199	-	(3.644.935)
54.586.079	-	(3.725.651)
119.441.962	86.418.754	24.793.771
46.996.089	-	(3.352.735)
61.060.733	27.004.119	4.842.284
56.445.705	-	(4.222.662)
45.618.932	46.233.069	8.639.211
349.347.401	-	(14.206.136)
13.711.446	60.252.640	25.817.255
41.444.656	14.309.419	129.698
61.900.272	-	(8.376.648)
9.814.346	-	(2.202.877)

As of December 31, 2013, JO Citra Berkah Kumala, JO Citra Pembina Sukses, JO Citra Fortuna, JO Citra Palm Garden, JO Citra Mandiri Raya, JO Ciputra Kendari and JO Ciputra Nara have not yet commenced their respective commercial activities.

- i. Based on a framework cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Mega (CMM).

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Kerjasama Operasi (lanjutan)

Pendirian CMM diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng., S.H., S.E., M.H., No. 51 tanggal 7 Maret 2013. Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

Perjanjian Kerjasama

- j. Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Ciputra Surya Tbk	PT Taman Dayu
PT Ciputra Abdi Persada	PT Graha Pelita Indah
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

The establishment of CMM was notarized under deed No. 51 dated March 7, 2013. Ownership of CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

Cooperation Agreements

- j. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari / Deed No. 126 dated November 25, 2004 by Aulia Taufani, S.H.
CitraLand Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 by Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
Kawasan residensial di/ residence area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari /Deed No. 66 dated August 11, 2010 by Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 by Ferdinand Bustani, S.H.
CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated Mei 10, 2010 by Nova Herawati, S.H.
CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 by Piters Djajakustio, S.H.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
CFM	PT Kolaborang Residence
CFM	PT Sinar Galesong Pratama
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)
CCL	GEA

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. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kapling tanah dan bangunan.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement
CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari Recky F. Limpele S.H./Deed No. 6 dated April 6, 2013 by Recky F. Limpele S.H.
CitraGrand Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/Agreement dated August 31, 2009 legalized by Julius Ismawi, S.H.
CitraBukit Indah Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/Deed No. 245 dated November 30, 2007 by Adi Gunawan, S.H.
CitraGarden Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari / Deed No. 13 dated April 19, 2010 by Ign. Busono Wiwoho, S.H.
CitraLand BSB City Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 by Recky F. Limpele, S.H.
CitraLand Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 by Recky.F. Limpele, S.H.
CitraLand Megah Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 by Martina Hendriati, S.H.
CitraLand Botanical City Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 by Wahyu Dwicahyono, S.H.
Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 by Robensjah Sjachrah, S.H.
CitraLand Banjarmasin	Akta No. 107 tanggal 30 Maret 2007 Robensjah Sjachrah, S.H.

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- k. 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., SH., SE., M.H., No. 100 tanggal 15 Maret 2013 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.

Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen, pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- k. Based on a framework cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through 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 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.

On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- l. Pada bulan Juni 2013, CHT dan PT Jaya Citra Hotel menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan hotel selama 30 (tiga puluh) tahun. PT Jaya Citra Hotel berkewajiban membayar:
 1. Jasa bagi hasil sebesar 0,5% per tahun dari laba kotor hotel.
 2. Jasa manajemen sebesar 1% per tahun dari laba kotor hotel.
 3. Jasa insentif sebesar 6% per tahun dari laba kotor hotel.
- m. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property, melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.
- n. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (Swiss), Belanda dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC).

CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss berupa honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel masing-masing sebesar 0,5% dari pendapatan usaha dan 1,5% dari laba usaha kotor. Sebagai tambahan, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel masing-masing sebesar 2,5% dari pendapatan usaha dan 6% dari laba usaha kotor.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- l. In June 2013, CHT and PT Jaya Citra Hotel entered into cooperation agreement of construction and hotel management for 30 (thirty) years. PT Jaya Citra Hotel is required to pay:
 1. Shared marketing services fee at 0.5% annually from gross operating revenue of hotel
 2. Management fee at 1% annually from gross operating revenue of hotel.
 3. Incentive fee at 6% annually from gross operating revenue of hotel.
- m. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property, agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.
- n. CSN and CSM have entered into a management and promotion agreement with Swiss Pacific B.V. (Swiss), Netherlands, and Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC).

CSN and CSM agreed to pay Swiss, a fixed and incentive hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and 1.5% of the gross operating profit, respectively. In addition, CSN and CSM also agreed to pay CHIC a fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues and 6% of the gross operating profit.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- o. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss dan penggantinya masing-masing sebesar Rp5.385.294.775 dan Rp5.226.980.114 dicatat sebagai "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 32) dan jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada CHIC dan penggantinya masing-masing sebesar Rp6.218.763.958 dan Rp6.190.727.284 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).
- p. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 56 tanggal 9 Mei 2011 antara PT Ciputra Jaya Mandiri, entitas anak CHM, dan PT Wiratama Kencana Investindo, kedua belah pihak setuju untuk mengembangkan tanah seluas kurang lebih 25 hektar di Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, Kalimantan Selatan.
- q. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 85 tanggal 9 Maret 2011, CHM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Harrisson dan Budhison, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Optima Mitra (COM), entitas anak CHM, untuk pengembangan, pemasaran dan pengelolaan tanah di Jl. Sipelem, Tegal, Jawa Tengah, seluas kurang lebih 8,8 hektar menjadi kawasan perumahan dan fasilitasnya.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. For the years ended December 31, 2013 and 2012, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp5,385,294,775 and Rp5,226,980,114, respectively, is recorded as "General and Administration Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 32) and total fixed and incentive hotel management coordination fee due to CHIC amounting to Rp6,218,763,958 and Rp6,190,727,284, respectively, is recorded as "Selling Expense - Coordination Fees" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31).
- p. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 56 dated May 9, 2011 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., between PT Ciputra Jaya Mandiri, a subsidiary of CHM, and PT Wiratama Kencana Investindo, both parties agreed to develop a land property located at Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, South Kalimantan with a total area of approximately ± 25 hectares.
- q. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 85 dated March 9, 2011 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CHM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Harrisson and Budhison, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Optima Mitra (COM), a subsidiary of CHM, regarding the development, marketing and management of a residential area and its facilities on a land property located at Jl. Sipelem, Tegal, Central Java, with an area of approximately 8.8 hectares.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama (lanjutan)

- r. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 10 Mei 2010 antara CAM, entitas anak CGM, dengan PT Niaga Guna Kencana (NGK), para pihak setuju untuk bekerjasama melakukan penyertaan modal dalam suatu usaha pengembangan, pemasaran dan pengelolaan dari tanah-tanah di Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi seluas ± 35 hektar. Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 9 tahun atau sampai dengan seluruh kapling dan bangunan dalam proyek telah habis terjual, mana yang terjadi terlebih dahulu. CAM berkewajiban membayar royalti sebesar 0,75% dan *management fee* kepada NGK sebesar 2% dari penjualan neto.
- s. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 9 Februari 2007 antara BIPT, entitas anak CS, dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan dan penjualan 65 unit rumah di atas lahan seluas sekitar 26.183 m² di Lakarsantri, Surabaya. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 9 Februari 2011. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.

Lainnya

- t. 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.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- r. Based on a cooperation agreement dated May 10, 2010 between CAM, a subsidiary of CGM, and PT Niaga Guna Kencana (NGK), the parties agreed to invest in the development, marketing and management of a land property located at Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi with a total area of approximately ± 35 hectares. The agreement will last for 9 years or when some of the project lots and buildings are sold, whichever date occurs first. CAM is obliged to pay 0.75% royalty and 2% management fee to NGK from the net sales amount.
- s. Based on a joint operation agreement dated February 9, 2007 between BIPT, a subsidiary of CS, and Perum Perumnas (Perumnas), both parties agreed to engage in the construction and sale of 65 units of residential houses on a land property of approximately 26,183 m² located at Lakarsantri, Surabaya. This agreement was valid up to February 9, 2011. The revenue sharing was agreed based on a certain percentage of the sales price of the land and building.

Others

- t. 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 obligation to provide environmental infrastructure, public utilities and social facilities inside the housing complex and transfer them to the local government no later than one year after the development is completed.

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

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

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Lainnya (lanjutan)

- u. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan apartemen tanggal 1 April 2010, CS menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa konsultasi dan pengelolaan apartemen UC yang terdiri dari jasa *setting-up* dari tanggal 1 September sampai dengan tanggal 30 November 2010 dan jasa pengelolaan apartemen dari tanggal 1 Desember 2010 sampai dengan tanggal 30 November 2013. Biaya jasa *setting-up* yang disepakati sebesar Rp150 juta dan biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp45 juta, Rp50 juta dan Rp61 juta masing-masing pada tahun pertama, kedua dan ketiga.
- v. Pada tanggal 30 September 2008, CP dan AIMI menandatangani perjanjian jasa konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. CP berhak menerima *retainer fee* bulanan sebesar 1,275% dari total pendapatan dan 3,4% dari laba kotor.
- w. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas Perusahaan tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke CP.
- x. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah hutang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000 (Catatan 41b).

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Others (continued)

- u. Based on the apartment management service agreement dated April 1, 2010, CS appointed PT Procon Indonesia to provide consultation and management service for UC Apartment, which consists of setting-up service from September 1 up to November 30, 2010 and apartment management service from December 1, 2010 up to November 30, 2013. The setting-up service fee was agreed to be Rp150 million and the monthly apartment management service fees are Rp45 million, Rp50 million and Rp61 million for the first, second and third years, respectively.
- v. On September 30, 2008, CP and AIMI entered into a consulting services agreement, whereby CP agreed to render consulting services including administration and general management services. CP is entitled to receive monthly *retainer fee* as compensation, equivalent to 1.275% of total revenues and 3.4% of gross operating profit.
- w. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some of subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to CP.
- x. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation (IFC) which agreed to guarantee the payment of bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000,000,000 (Note 41b).

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

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

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

- y. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel/Perjanjian Lisensi/Perjanjian Pelayanan Teknik tanggal 29 Agustus 2012, Kelompok Usaha menunjuk Swiss-Pacific Limited untuk memberikan jasa pengelolaan hotel dengan jangka waktu awal yaitu mulai tanggal 1 September 2012 sampai dengan 1 September 2022. Biaya pelayanan teknik adalah USD 100.000 dan biaya pengelolaan dasar adalah 1.5% bersih dari pajak dari jumlah Total Pendapatan Kamar Hotel.

Aktivitas nonkas:

	2013	Catatan/ Notes	2012	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	390.631.329.713	8	-	Reclassification from land for development to inventory
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	203.487.901.152	24	-	Reclassification from advances for purchases of land to inventory
Kapitalisasi bunga ke persediaan, aset tetap dan properti investasi	31.609.930.420	8,13,14	21.561.470.726	Capitalization of interest to inventories, fixed assets and investment properties
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	14.285.838.911	24	-	Reclassification from inventory to fixed assets
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	18.442.499.719	24	-	Reclassification from inventory to investment property
Kapitalisasi bunga ke utang bank jangka panjang	-	24	39.271.673.005	Capitalization of interest from long-term bank loans

41. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN

- a. Berdasarkan akta notaris No. 5 tanggal 10 Februari 2014 dari notaris Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., para pemegang saham PT Citra Mitra Digdaya (CMD) menyetujui untuk:
- (i) meningkatkan modal dasar dari Rp500 milyar menjadi Rp1 triliun,
 - (ii) meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp496.445.550.000 menjadi Rp507.545.550.000, oleh PT Citra Mitra Sembada sebesar Rp2.775.000.000 dan PT Binapratama Sakatojaya sebesar Rp8.325.000.000,
 - (iii) pemindahan hak atas saham CMD milik PT Binapratama Sakatojaya sebanyak 74.466.833 lembar saham (setara dengan Rp74.466.833.000) kepada PT Citra Mitra Sembada.

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOWS INFORMATION

- y. Based Hotel Management Agreement / License Agreement / Technical Services Agreement dated August 29, 2012, the Group appointed Swiss-Pacific Enterprises Limited to provide hotel management services to the initial period which began on 1 September 2012 until 1 September 2022. The cost of pre-opening technical services fee is USD100,000 and the base management fee is 1.5% net of any taxes, of the Total Gross Revenue of the Hotel Room.

Non-cash activities:

41. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Based on notarial deed No. 5 dated February 10, 2014 of Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., the shareholders of PT Citra Mitra Digdaya (CMD) agreed to:
- (i) increase its authorized capital stock from Rp500 billion to Rp1 trillion,
 - (ii) increase its issued and fully-paid capital stock from Rp496,445,550,000 to Rp507,545,550,000, by PT Citra Mitra Sembada for Rp2,775,000,000 and by PT Binapratama Sakatojaya for Rp8,325,000,000,
 - (iii) transfer rights of 74,466,833 shares (equivalent to Rp74,466,833,000) in CMD owned by PT Binapratama Sakatojaya to PT Citra Mitra Sembada.

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

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

**41. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
LAPORAN (lanjutan)**

Setelah perubahan tersebut, maka total kepemilikan saham PT Citra Mitra Sembada dan PT Binapratama Sakatojaya di CMD menjadi 25% dan 75%, dengan total biaya kepemilikan sebesar Rp126.886.388.000 dan Rp380.659.162.000.

Berdasarkan akta notaris No. 8 tanggal 3 Maret, 2014 dari notaris Buntario Tigris, SH, SE, MH, PT Ciputra Surya menjual saham ke CNUS dengan harga Rp1.000 per lembar saham:

- a. 24.000 lembar saham dari PT Tamancitra Suryahijau
- b. 24.000 lembar saham dari PT Suburhijau Jayamakmur
- c. 24.999 lembar saham dari PT Cahayahijau Tamanindah
- d. 249.500 lembar saham dari PT Aptacitra Surya; dan
- e. 360.000 lembar saham dari PT Ciputra Karya Unggul

Setelah penjualan, entitas tersebut menjadi anak perusahaan CS.

Sampai dengan 28 Maret 2014, akta mengenai perubahan kepemilikan saham masih dalam proses untuk mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- b. CR telah menjadi perusahaan publik pada tanggal 21 Maret 2014 dengan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap. Bunga dibayarkan setiap 3 bulan dimulai pada tanggal 26 Juni 2014.

Obligasi yang diterbitkan oleh CR terdiri atas seri-seri sebagai berikut:

1. Seri A dengan jangka waktu 3 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2017
2. Seri B dengan jangka waktu 5 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2019
3. Seri C dengan jangka waktu 7 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2021.

Obligasi akan dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sebesar Rp100.000.000.000 (Catatan 13) dan sisanya dijamin dengan aset berupa tanah milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu.

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

**41. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIOD (continued)**

After the above changes, the total ownership of PT Citra Mitra Sembada and PT Binapratama Sakatojaya in CMD became 25% and 75%, respectively, with total cost of ownership amounting to Rp126,886,388,000 and Rp380,659,162,000, respectively.

Based on notarial deed No. 8 dated March 3, 2014 of Buntario Tigris, SH, SE, MH, PT Ciputra Surya Tbk sold the following number of shares to CNUS at Rp1,000 per share each:

- a. 24,000 shares of PT Tamancitra Suryahijau
- b. 24,000 shares of PT Suburhijau Jayamakmur
- c. 24,999 shares of PT Cahayahijau Tamanindah
- d. 249,500 shares PT Aptacitra Surya; and
- e. 360,000 shares of PT Ciputra Karya Unggul

After the sale, the foregoing entities remained subsidiaries of CS.

As of March 28, 2014, the notarial deed covering the above changes in equity ownership is still in the process of getting approval from the Ministry of Law and Human Rights.

- b. On March 21, 2014, CR became a public company through issuance of bonds listed in the Indonesia Stock Exchange with a nominal value of Rp500,000,000,000 which bear interest at a fixed rate. Interest payments are to be made quarterly starting on June 26, 2014.

The bonds issued by CR are in the following series:

1. Series A with 3 years maturity, due on March 28, 2017
2. Series B with 5 years maturity, due on March 28, 2019
3. Series C with 7 years maturity, due on March 28, 2021

The bonds are secured by the International Finance Corporation (IFC) amounting to Rp100,000,000,000 (Note 13) while the rest are secured by assets in the form of land owned by the Company and certain subsidiaries.

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

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

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

**42. PERKEMBANGAN TERKINI YANG
MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI**

Berikut PSAK revisi yang telah dikeluarkan oleh DSAK sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha, yang relevan dengan Kelompok Usaha yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2014:

Berlaku efektif sejak awal atau setelah 1 Januari 2014:

- ISAK No. 27: "Pengalihan Aset dari Pelanggan", yang diadopsi dari *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) 18.
- ISAK No. 28: "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas", yang diadopsi dari IFRIC 19.

Kelompok Usaha telah menentukan bahwa dampak dari standar akuntansi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak material.

Berlaku efektif sejak awal atau setelah 1 Januari 2015:

- PSAK No. 1 (2013): "Penyajian Laporan Keuangan", yang diadopsi dari IAS 1.

PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

- PSAK No. 4 (2013): "Laporan Keuangan Tersendiri", yang diadopsi dari IAS 4.

PSAK ini hanya mengatur persyaratan akuntansi ketika entitas induk menyajikan laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan. Akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK No. 65.

**42. RECENT DEVELOPMENT AFFECTING
ACCOUNTING STANDARDS**

The following are revised accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board that are relevant to the financial statements covering the periods beginning on or after either January 1, 2014 or January 1, 2015:

Effective beginning on or after January 1, 2014:

- ISAK No. 27: "Transfer of Assets from Customers", adopted from *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) 18.
- ISAK No. 28: "Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments", adopted from IFRIC 19.

The Group has determined that the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements are not material.

Effective beginning on or after January 1, 2015:

- PSAK No. 1 (2013): "Presentation of Financial Statements", adopted from *International Accounting Standards* (IAS) 1.

This PSAK changed the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that can be reclassified to profit or loss are presented separately from items that will never be reclassified.

- PSAK No. 4 (2013): "Separate Financial Statements", adopted from IAS 4.

This PSAK describes only the accounting requirements when a parent entity prepares separate financial statements as additional information. Accounting for consolidated financial statements is covered in PSAK No. 65.

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

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

**42. PERKEMBANGAN TERKINI YANG
MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI
(lanjutan)**

Berlaku efektif sejak awal atau setelah 1 Januari 2015 (lanjutan):

- PSAK No. 15 (2013): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", yang diadopsi dari IAS 28.

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas pada investasi ventura bersama selain untuk entitas asosiasi.

- PSAK No. 24 (2013): Imbalan Kerja, yang diadopsi dari IAS 19.

PSAK ini menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjensi untuk menyederhanakan klarifikasi dan pengungkapan.

- PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasi, yang diadopsi dari IFRS 10.

PSAK ini menggantikan porsi PSAK No. 4 (2009) yang mengenai akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian, menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika suatu entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

- PSAK No. 66: "Pengaturan Bersama", yang diadopsi dari IFRS 11.

PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat bagian ventura bersama.

- PSAK No. 67: "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain", yang diadopsi dari IFRS 12.

PSAK ini mencakup semua pengungkapan yang diatur sebelumnya dalam PSAK No. 4 (2009), PSAK No. 12 (2009) dan PSAK No. 15 (2009). Pengungkapan ini terkait dengan kepentingan entitas dalam entitas-entitas lain.

- PSAK No. 68: "Pengukuran Nilai Wajar", yang diadopsi dari IFRS 13.

PSAK ini memberikan panduan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar disyaratkan atau diizinkan.

**42. RECENT DEVELOPMENT AFFECTING
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

Effective beginning on or after January 1, 2015 (continued):

- PSAK No. 15 (2013): "Investments in Associates and Joint Ventures", adopted from IAS 28.

This PSAK describes the application of the equity method to investments in joint ventures in addition to associates.

- PSAK No. 24 (2013): "Employee Benefits", adopted from IAS 19.

This PSAK removed the corridor mechanism and contingent liability disclosures and requires only simple clarifications and disclosures.

- PSAK No. 65: "Consolidated Financial Statements", adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) 10.

This PSAK replaces the portion of PSAK No. 4 (2009) that addresses the accounting for consolidated financial statements when an entity controls one or more other entities.

- PSAK No. 66: "Joint Arrangements", adopted from IFRS 11.

This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for jointly controlled entities using proportionate consolidation.

- PSAK No. 67: "Disclosure of Interest in Other Entities", adopted from IFRS 12.

This PSAK includes all of the disclosures that were previously required in PSAK No. 4 (2009), PSAK No. 12 (2009) and PSAK No. 15 (2009). These disclosures relate to an entity's interests in other entities.

- PSAK No. 68: "Fair Value Measurement", adopted from IFRS 13.

This PSAK provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted.

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

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

**42. PERKEMBANGAN TERKINI YANG
MEMPENGARUHI STANDAR AKUNTANSI
(lanjutan)**

Berlaku efektif sejak awal atau setelah 1 Januari 2015 (lanjutan):

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**42. RECENT DEVELOPMENT AFFECTING
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

Effective beginning on or after January 1, 2015 (continued):

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements.