

**PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/  
and Its Subsidiaries**

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



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

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

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<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940       |
| Alamat domisili sesuai KTP atau<br>kartu identitas lain/ <i>Domicile<br/>address as stated in ID Card</i> | : | Jl. Bukit Golf Ulama PA 1-2, RT/RW 012/015<br>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<br>Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940       |
| Alamat domisili sesuai KTP atau<br>kartu identitas lain/ <i>Domicile<br/>address as stated in ID Card</i> | : | Kembang Indah Utama Blok G5/57<br>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 anaknya.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries.*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. a. *All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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

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

**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 2015  
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, 2015  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Daftar Isi/Table of Contents**

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-197	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

# Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building  
Tower 2, 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kaw. 52-53  
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000  
Fax: +62 21 5289 4100  
[ey.com/id](http://ey.com/id)

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

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-635/PSS/2016

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

### Tanggung jawab auditor

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

## *Independent Auditors' Report*

*Report No. RPC-635 /PSS/2016*

***The Stockholders, 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, 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

### *Management's responsibility for the financial statements*

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

### *Auditors' responsibility*

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. RPC-635/PSS/2016 (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 keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Independent Auditors' Report (continued)**

Report No. RPC-635/PSS/2016 (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, 2015, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Purwantono, Sungkoro & Surja

Tjoa Tjek Niek, CPA

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

24 Maret 2016/March 24, 2016

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

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

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

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013					
					ASSETS				
<b>ASSET</b>									
<b>ASSET LANCAR</b>									
Kas dan setara kas	2f,2g,2v 4,34,39,40	3.034.144.319.662	2.888.571.962.757	3.465.104.085.779	Cash and cash equivalents				
Investasi jangka pendek Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	2f,2v, 5,39,40	588.888.962	531.045.935	10.970.331.102	Short-term investments Trade receivables from third parties - net				
Piutang lain-lain	2f,2v,7,39,40	874.125.095.817	764.769.485.039	541.362.630.253	Other receivables				
Persediaan	2h,2p,8	449.149.003.860	305.902.354.588	217.746.575.254	Inventories				
Biaya dibayar di muka	2i	7.531.393.605.944	6.428.907.748.460	4.879.000.352.247	Prepaid expenses				
Uang muka	2e,9	27.534.118.724	21.486.598.336	13.342.041.217	Advance payments				
Pajak dibayar di muka	2s,19a	155.976.124.701	144.381.953.788	120.513.164.335	Prepaid taxes				
<b>TOTAL ASET LANCAR</b>		<b>12.544.502.107.460</b>	<b>11.094.506.935.012</b>	<b>9.751.823.674.602</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>				
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>									
Investasi pada entitas asosiasi	2k,11 2e,2f,	498.447.809.618	462.117.615.109	305.607.293.972	Investment in associates				
Piutang pihak berelasi	36,39,40	6.431.243.714	10.029.168.762	13.165.651.613	Due from related parties				
Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya	2e,9	394.879.620.476	411.694.023.139	443.707.652.474	Advance payments and other deferred charges				
Tanah untuk pengembangan	2m,12	4.146.600.316.173	3.889.265.671.129	3.518.387.434.801	Land for development				
Aset tetap - neto	2n,2p,13	2.961.998.869.084	2.351.740.923.896	1.804.443.418.560	Fixed assets - net				
Properti investasi - neto	2o,2p,14	4.521.082.771.854	4.203.671.074.999	3.552.003.922.156	Investment properties - net				
Aset pajak tangguhan - neto	2s,19e	2.911.874.162	14.263.875.915	11.365.424.216	Deferred tax assets - net				
Aset derivatif	2s,25,39,40	18.061.490.442	-	-	Derivative asset				
Aset tidak lancar lain-lain	2f,2j, 10,39,40	1.163.802.457.267	1.101.425.950.917	845.030.439.749	Other non-current assets				
<b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>13.714.216.452.790</b>	<b>12.444.208.303.866</b>	<b>10.493.711.237.541</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>				
<b>TOTAL ASET</b>		<b>26.258.718.560.250</b>	<b>23.538.715.238.878</b>	<b>20.245.534.912.143</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>				

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

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

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

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

<b>(Disajikan kembali – Catatan 2bb/ As restated - Note 2bb)</b>				
		31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	2f,15,39,40	978.787.337.003	405.230.558.901	Short-term bank loans
Utang usaha	2f,16,39,40	913.690.404.343	772.909.335.952	Trade payables
	2f,			
Utang lain-lain	17,39,40	503.177.395.919	517.462.094.574	Other payables
Beban akrual	2f,18,39,40	227.524.110.111	68.852.024.676	Accrued expenses
	2e,2f,			
Utang pihak berelasi	36,39,40	302.358.483	222.375.872	Due to related parties
Utang pajak	2s,19b	155.310.015.488	193.338.251.962	Taxes payable
Uang muka yang diterima	2u,21	4.687.783.687.563	5.222.459.789.376	Advances received
Pendapatan diterima di muka	2r,2u,22	150.579.210.344	196.721.138.711	Unearned revenues
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2f,2p, 15,39,40	396.400.775.833	398.510.650.000	Current maturities of long-term bank loans
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>8.013.555.295.087</b>	<b>7.775.706.220.024</b>	<b>7.155.195.451.845</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja	2t, 20	136.638.222.585	131.391.480.554	NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka yang diterima	2u,21	1.043.854.689.331	648.921.183.010	Employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka	2r,2u,22	-	-	Advances received
	2f,2r,2u			Unearned revenues
Uang jaminan penyewa	23,39,40	81.557.131.842	81.232.873.388	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2s,19e	30.796.790.346	31.857.550.696	Deferred tax liabilities - net
Utang obligasi - neto	2f,24,39,40	491.399.533.179	488.760.570.185	Bonds payable - net
Wesel bayar - neto	2f,25,39,40	616.929.020.055	-	Notes payable - net
	2f,2p,			
Utang bank jangka panjang	15,39,40	2.793.766.597.918	2.728.407.897.348	Long term bank loans
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>5.194.941.985.256</b>	<b>4.110.571.555.181</b>	<b>3.213.636.701.546</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>13.208.497.280.343</b>	<b>11.886.277.775.205</b>	<b>10.368.832.153.391</b>

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

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

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

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

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

	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013	EQUITY
<b>EKUITAS</b>					<b>Equity attributable to owners of the parent entity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>					<b>Capital stock</b>
Modal saham					Authorized - 20,000,000,000 shares at par value of Rp250 each
Modal dasar - 20.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp250 per saham					Issued and fully paid - 15,330,659,837 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 15.330.659.837 saham pada tahun 2015 dan 15.165.815.994 saham pada tahun 2014					in 2015 and 15,165,815,994 shares in 2014
Tambahan modal disetor – neto	26	3.832.664.959.250	3.791.453.998.500	3.791.453.998.500	<b>Additional paid-in capital - net</b>
Selisih perubahan ekuitas entitas anak	1b,2d,10,27	24.746.582.535	277.078.380.673	152.250.627.099	<b>Differences arising from changes in equity of subsidiaries</b>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	2c,27	838.253.660.301	838.253.660.301	838.253.660.301	<b>Difference in value of equity transaction with non-controlling interest</b>
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2c	(26.169.575.093)	11.315.650.181	11.315.650.181	<b>Differences arising from foreign currency translations</b>
Penghasilan komprehensif lain	20,25	1.223.600	1.223.600	1.223.600	<b>Cumulative other comprehensive income</b>
Saldo laba					<b>Retained earnings</b>
Telah ditentukan penggunaannya	26	315.000.000	215.000.000	115.000.000	<b>Appropriated</b>
Belum ditentukan penggunaannya		3.745.934.775.021	2.749.666.127.541	1.711.909.185.378	<b>Unappropriated</b>
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					<b>Total equity attributable to owners of the parent entity</b>
Kepentingan nonpengendali	2c,28	8.404.233.978.060 4.645.987.301.847	7.648.102.561.297 4.004.334.902.376	6.491.223.942.526 3.385.478.816.226	<b>Non-controlling interests</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>13.050.221.279.907</b>	<b>11.652.437.463.673</b>	<b>9.876.702.758.752</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>26.258.718.560.250</b>	<b>23.538.715.238.878</b>	<b>20.245.534.912.143</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENDAPATAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2015  
(Disajikan dalam rupiah)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the year Ended December 31, 2015  
(Expressed in rupiah)

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

	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 2bb/ As restated - Note 2bb)	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>7.514.286.638.929</b>	2e,2u,29,36	6.340.241.949.996	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>3.785.577.352.309</b>	2e,2u,30,36	3.010.551.468.142	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>3.728.709.286.620</b>		<b>3.329.690.481.854</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban umum dan administrasi	(1.023.508.944.083)	2u,31	(808.682.300.987)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(352.182.094.225)	2u,32	(316.892.367.064)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	147.988.132.893	2u,33	218.645.010.192	Other income
Beban lain-lain	(86.181.278.042)	2u,33	(175.076.940.326)	Other expenses
<b>LABA USAHA</b>	<b>2.414.825.103.163</b>		<b>2.247.683.883.669</b>	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
Bagian laba entitas asosiasi - neto	6.526.286.066	2u	3.953.951.598	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan	287.667.520.993	2u,34	287.527.813.299	Finance income
Pajak terkait penghasilan keuangan	(57.533.504.199)	2u,34	(57.505.562.660)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(486.804.655.851)	2u,35	(333.968.474.419)	Finance costs
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>2.164.680.750.172</b>		<b>2.147.691.611.487</b>	<b>PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<b>(279.596.579.797)</b>	2s,19	<b>(304.542.558.360)</b>	<b>FINAL TAX</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.885.084.170.375</b>		<b>1.843.149.053.127</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>	<b>(145.803.279.204)</b>	2s,19	<b>(48.756.419.526)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA</b>	<b>1.739.280.891.171</b>		<b>1.794.392.633.601</b>	<b>PROFIT BEFORE EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS</b>
<b>EFEK PENYESUAIAN PROFORMA-PENGHASILAN PRA-AKUISISI</b>	<b>1.019.271.255</b>		<b>201.126.426</b>	<b>EFFECT OF PRO FORMA ADJUSTMENTS</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.740.300.162.426</b>		<b>1.794.593.760.027</b>	<b>PREACQUISITION INCOME</b>
				<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the year Ended December 31, 2015**  
**(Expressed in rupiah)**

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

	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 2bb/ As restated - Note 2bb)	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurement on employee benefits liability Tax related to items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	909.060.516	2t	(6.617.824.970)	
Pajak terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	(540.241.955)		811.748.004	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Lindung nilai arus kas	17.361.499.004	2f	-	<i>Items that will be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Cash flow hedge</i>
Pajak terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	(4.340.374.751)		-	<i>Tax related to items that will be reclassified to profit or loss</i>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>	<b>13.389.942.814</b>		<b>(5.806.076.966)</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.753.690.105.240</b>		<b>1.788.787.683.062</b>	<b>NET COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Profit for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk	1.283.693.335.819		1.325.017.914.878	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	456.606.826.607		469.575.845.150	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>1.740.300.162.426</b>		<b>1.794.593.760.028</b>	<b>Total</b>
<b>Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Total comprehensive income for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk	1.296.466.779.803		1.318.982.392.546	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	457.223.325.437		469.805.290.516	Non-controlling interests
<b>Total</b>	<b>1.753.690.105.240</b>		<b>1.788.787.683.062</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>84</b>	2x,38	<b>86</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**  
**Tanggal 31 Desember 2015**  
**(Disajikan dalam rupiah)**

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

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity															
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock</i>	<i>Tambahan modal disetor - neto/ Additional paid-in- capital - net</i>	<i>Selisih perubahan ekuitas entitas anak/ Differences arising from changes in equity of subsidiaries</i>	<i>Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Difference in value of equity transaction with non-controlling interest</i>	<i>Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences arising from foreign currency translations</i>	<i>Penghasilan komprehensif lainnya/ Cumulative Other comprehensive income (loss)</i>	<i>Akumulasi atas kerugian Liabilitas Imbalan kerja/ Accumulated actuarial losses on employee benefits liability</i>	<i>Lindung Nilai Arus kas/ Cash Flow Hedge</i>	<i>Saldo laba/ Retained earnings</i>		<i>Kepentingan non pengendali (KNP)/ Non-controlling interests (NCI)</i>	<i>Total Ekuitas/ Total Equity</i>	<i>Balance as of December 31, 2013</i>			
								<i>Total/Total</i>	<i>Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated</i>	<i>Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated</i>	<i>Total/Total</i>				
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2013</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>152.250.627.099</b>	<b>838.253.660.301</b>	<b>11.315.650.181</b>	<b>1.223.600</b>	<b>-</b>	<b>(14.075.402.533)</b>	<b>(14.075.402.533)</b>	<b>115.000.000</b>	<b>1.711.909.185.378</b>	<b>6.491.223.942.526</b>	<b>3.385.478.816.226</b>	<b>9.876.702.758.752</b>	<i>Balance as of December 31, 2013</i>	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.325.017.914.878	1.325.017.914.878	469.575.845.151	1.794.593.760.028	<i>Profit for the year</i>	
Rugi komprehensif lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	(6.035.522.332)	(6.035.522.332)	-	-	(6.035.522.332)	229.445.366	(5.806.076.966)	<i>Other comprehensive loss Pro forma capital arising from pre-acquisition of entity</i>	
Modal proforma dari akuisisi entitas sepengendali Efek penyesuaian proforma	-	125.028.880.000 (201.126.426 )	-	-	-	-	-	-	-	989.531.168	126.018.411.168 (201.126.426)	(814.550.276)	125.203.860.892 (201.126.426)	<i>under common control (UCC) Effect of pro forma adjustments</i>	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserves</i>	
Pembagian dividen kas Penerbitan saham baru oleh entitas anak kepada KNP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(288.150.503.886)	(288.150.503.886)	(146.219.883.601)	(434.370.387.485)	<i>Distribution of cash dividend Issuance of new shares by subsidiaries to NCI</i>	
Efek perubahan KNP kepada OCI	-	-	-	-	-	-	229.445.366	229.445.366	-	-	229.445.366	-	229.445.366	<i>Effect of changes in NCI to OCI</i>	
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2014</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>277.078.380.671</b>	<b>838.253.660.301</b>	<b>11.315.650.181</b>	<b>1.223.600</b>	<b>-</b>	<b>(19.881.479.499)</b>	<b>(19.881.479.499)</b>	<b>215.000.000</b>	<b>2.749.666.127.540</b>	<b>7.648.102.561.294</b>	<b>4.004.334.902.376</b>	<b>11.652.437.463.673</b>	<i>Balance as of December 31, 2014</i>	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.283.693.335.819	1.283.693.335.819	456.606.826.607	1.740.300.162.426	<i>Profit for the year</i>	
Penghasilan komprehensif lainnya Pembagian dividen kas	-	-	-	-	-	13.148.805.480	(375.361.496)	12.773.443.984	-	-	12.773.443.984 (155.449.613.938)	616.498.830 (155.449.613.938)	13.389.942.814 (56.837.251.259)	(212.286.865.197)	<i>Other comprehensive income Distribution of cash dividends</i>
Dividend saham dan dividen kas interim Transaksi dengan entitas sepengendali – akuisisi tahun lalu	41.210.960.750	90.664.113.650	-	-	-	-	-	-	-	(131.875.074.400)	-	-	-	<i>Distribution share dividend Effect of pro forma adjustments</i>	
Transaksi dengan entitas sepengendali – tanggal transaksi	-	(1.019.271.255)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.019.271.255)	-	(1.019.271.255)	<i>Transactions with UCC</i>	
Pembelian kembali saham oleh entitas anak Penambahan investasi saham entitas anak yang diakuisisi dari kepentingan nonpengendali	-	-	4.364.199.549	-	-	-	-	-	-	4.364.199.549	(4.401.681.608)	(37.482.059)	-	<i>Repurchase of shares by a subsidiary Increase in investments in shares of a subsidiary acquired from NCI</i>	
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	-	-	(33.934.597.947)	-	-	-	-	-	-	(33.934.597.947)	(75.315.402.053)	(109.250.000.000)	-	<i>Difference in value of equity transactions with NCI</i>	
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	(7.914.826.875)	-	-	-	-	-	-	(7.914.826.875)	(3.778.361.694)	(11.693.188.569)	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>	
Penerbitan saham baru oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	209.377.900.787	209.377.900.787	<i>Issuance of new shares of subsidiaries to NCI</i>
Penurunan modal pdt entitas anak dari kepentingan nonpengendali Akuisisi entitas anak dari kepentingan nonpengendali/pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.000.000.000)	(47.000.000.000)	-	<i>Capital reduction in subsidiaries from NCI Acquisition of interest by subsidiaries from NCI</i>	
Efek perubahan KNP kepada OCI	-	-	-	-	-	-	(4.404.612.039)	(4.404.612.039)	-	-	(4.404.612.039)	-	(4.404.612.039)	<i>Effect of changes in NCI to OCI</i>	
<b>Saldo tanggal 31 Desember 2015</b>	<b>3.832.664.959.250</b>	<b>24.746.582.535</b>	<b>838.253.660.301</b>	<b>(26.169.575.093)</b>	<b>1.223.600</b>	<b>13.148.805.480</b>	<b>(24.661.453.034)</b>	<b>(11.512.647.554)</b>	<b>315.000.000</b>	<b>3.745.934.775.021</b>	<b>8.404.233.978.059</b>	<b>4.645.987.301.847</b>	<b>13.050.221.279.906</b>	<i>Balance as of December 31, 2015</i>	

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

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

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

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

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

	<b>2015</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2014</b>	<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan	7.219.826.461.775		6.103.797.328.791	Receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(3.957.444.603.284)		(2.540.479.126.485)	Contractors, suppliers and others
Beban operasi lainnya	(676.033.290.081)		(555.968.880.744)	Operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(520.761.399.777)		(462.389.137.358)	Salaries and allowances
Pencairan investasi jangka pendek	-		10.439.285.167	Receipts of short-term investments
Penerimaan penghasilan bunga	219.234.292.080		231.066.461.284	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(463.805.313.247)		(392.250.120.235)	Interest expense and other financial charges
Pajak penghasilan dan pajak final	(422.962.372.845)		(328.843.744.036)	Income taxes
Kenaikan (penurunan) dana yang dibatasi penggunaannya - fasilitas kredit pemilikan rumah	50.538.335.606	10	(81.105.113.360)	Increase (decrease) in restricted funds - housing credit facility
Penurunan piutang pihak berelasi	3.597.925.048	36	3.136.482.851	Decrease in due from related parties
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	79.982.611	36	(3.070.158.572)	Increase (decrease) in due to related parties
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>1.452.270.017.886</b>		<b>1.984.333.277.303</b>	<b>Net cash provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap	479.417.754	13	2.037.727.457	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(709.098.314.593)		(1.600.012.535.400)	Land for development
Aset tetap	(833.882.625.963)		(635.111.533.000)	Fixed assets
Properti investasi	(484.754.334.220)		(1.063.310.681.941)	Investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(77.936.326.862)		(254.758.084.284)	Payments of advance for purchase of land
Pembayaran uang muka investasi pada asosiasi dan entitas lainnya	(13.740.000.001)		(131.208.618.925)	Payment of advances for investments in associates and other entity
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya - rekening escrow	(93.674.289.988)	10	(136.755.602.072)	Decrease in restricted funds - escrow accounts
Akuisisi entitas sepengendali	(240.000.000.000)		-	Acquisition of an entity under common control
Penambahan investasi pada entitas anak yang diperoleh dari kepentingan non-sepengendali	(109.250.000.000)		-	Additional investment in subsidiaries acquired from non-controlling interests
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(2.561.856.473.873)</b>		<b>(3.819.119.328.165)</b>	<b>Net cash used in investing activities</b>

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

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

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

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

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

	2015	Catatan/ Notes	2014	<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan dari utang bank	1.530.861.374.038	15	1.228.301.058.072	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(889.805.456.377)	15	(451.612.212.500)	Payment of bank loans
Penerimaan dari wesel bayar	617.175.000.000	25	-	Proceeds from notes payable
Setoran modal oleh kepentingan nonpengendali pada entitas anak	201.463.073.912		296.085.229.511	Capital contribution from non- controlling interests in subsidiaries
Penerimaan dari pelepasan investasi oleh Entitas Anak	50.247.480.000		-	Proceeds from disposal of investment by a Subsidiary
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(158.102.048.012)	26	(285.337.618.250)	Payments of cash dividends by the Company
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(56.837.251.259)		(146.219.883.601)	Payments of cash dividends by subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(47.000.000.000)		-	to non-controlling interests
Pembelian kembali saham oleh Entitas Anak	(3.819.060.195)	1c 24	-	Capital reduction in a subsidiary from non-controlling interests
Penerimaan dari emisi obligasi - neto	-		490.519.940.683	Repurchase of shares by a subsidiary Proceeds from bonds payable - net
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1.244.183.112.107</b>		<b>1.131.736.513.915</b>	<b>Net cash provided by financing activities</b>
<b>PROFORMA KAS DAN SETARA KAS DIPEROLEH DARI AKUISISI ENTITAS SEPENGENDALI</b>			<b>125.028.880.000</b>	<b>PRO FORMA CASH AND CASH EQUIVALENTS ARISING FROM ACQUISITION OF AN ENTITY UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>134.596.656.120</b>		<b>(578.020.656.948)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>2.888.571.962.757</b>	4	<b>3.465.104.085.779</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>10.975.700.785</b>		<b>1.488.533.926</b>	<b>EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>3.034.144.319.662</b>	4	<b>2.888.571.962.757</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan  
pada Catatan 42.

Supplementary information on non-cash activities is  
disclosed in Note 42.

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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## 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 Hobopoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian 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, sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengenai pemecahan nominal saham dari nominal Rp500 menjadi Rp250 per lembar saham. Perubahan terakhir tersebut telah diakta 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 diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

## 1. 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 Hobopoerwanto, 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 comply 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 Year 2010 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 Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to 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, 2016.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**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 Pertama 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/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Jumlah Nominal/ Nominal Amount
• Penawaran SahamPerdana/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) I/Limited Public Offering	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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk 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, 2015, 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/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Jumlah Nominal/ Nominal Amount
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/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 I/Exercise of Warrants Series I	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/Exercise of Warrants Series I	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
• Pembagian Dividen Saham/Declaration of Stock Dividend (Catatan/Note 26)	19 Oktober 2015/ October 19, 2015	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250

Pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2015, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Entitas Anak**

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

**c. Subsidiaries**

The consolidated subsidiaries are as follows:

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2015	2014	2015	2014
<b>Entitas Anak Langsung/Direct Ownership</b>							
PT Ciputra Property Tbk (CP)	Jakarta	e	1993	58,14	58,04	9.824.081.455.342	8.861.322.202.870
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	Surabaya	a,b,c,e	1993	62,66	62,66	6.980.936.478.572	6.121.211.474.227
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,c,e	1994	99,99	99,99	5.699.923.895.653	5.136.815.863.496
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a	2007	99,99	99,99	1.818.450.919.934	1.660.572.736.464
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,89	99,89	1.503.352.990.862	1.266.565.803.082
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	-	99,99	99,99	419.116.277.968	301.648.097.796
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	1984	80,00	80,00	16.596.688.741	16.267.227.105
PT Penta Oktöneatama	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	15.787.591.322	16.461.018.644
PT Citraland Graha Realty	Jakarta	a	-	99,99	99,99	10.070.174.209	10.070.296.381
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	112.385.813.042	98.645.813.041

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership</b>							
Melalui PT Ciputra Property Tbk (CP)/Through PT Ciputra Property Tbk (CP)							
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c,e	2008	94,44	94,44	4.878.513.324.676	4.565.716.910.047
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69	72,69	1.466.315.623.528	1.517.892.805.047
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b,c	2011	99,84	99,84	1.327.941.431.126	1.066.310.924.691
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	c,e	1993	99,10	99,10	1.010.445.436.848	872.366.633.296
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	-	73,00	63,75	902.766.648.883	773.483.091.738
PT Ciputra Adibuanra (CAB)	Jakarta	b	-	51,86	51,86	372.100.101.682	372.286.454.459
PT Subursejatera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	b	-	99,71	99,71	175.245.813.828	171.170.802.346
PT Buana Sarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	b	-	66,67	66,67	87.022.008.129	81.323.009.886
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	80.222.495.099	64.968.577.386
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	80.284.495.099	64.858.937.004
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	b	-	70,00	70,00	18.748.163.104	18.671.456.532
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,e	2007	53,00	53,00	1.466.021.391.694	1.449.896.152.372
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	1.109.963.386.768	939.000.479.879
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	552.295.021.215	522.266.227.010
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,82	99,82	435.580.594.299	358.005.475.667
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	98,12	301.776.489.033	237.751.238.201
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	216.580.328.895	157.726.029.551
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	89,23	89,23	146.363.645.930	145.753.162.392
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	144.435.792.112	137.774.962.500
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Jogjakarta	a,c	2010	99,99	99,99	148.985.914.328	129.761.119.905
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	215.190.396.733	116.984.609.253
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	105.751.336.519	115.541.765.598
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a,c	2010	99,00	99,00	92.253.810.019	98.036.145.253
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,20	99,20	68.518.237.350	55.843.446.944
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	61.359.942.882	36.383.106.096
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	55,00	55,00	8.070.630.078	7.086.538.352
PT Ciputra KPSN (CKSPN)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	1.723.618.833	1.120.703.288
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	73,00	73,00	628.824.805	628.824.805
PT Adhiwira Persada (AWP)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	72.065.208	72.065.208
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	1.646.145.467	63.130.133

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership(continued)</b>							
Melalui PT Ciputra Residence (CR)/Through PT Ciputra Residence(CR)							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,e	2009	99,98	99,98	966.475.460.244	762.035.559.531
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,33	80,00	253.360.085.100	454.305.594.269
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,96	99,96	670.797.731.266	563.182.277.134
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	415.962.157.979	368.343.818.460
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	696.405.716.468	545.743.194.499
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,61	79,69	65.971.995.264	210.154.520.050
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	217.012.401.491	165.610.674.496
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,03	99,00	164.171.348.623	161.386.778.621
PT Citra Mitra Sembada(CMS)	Jakarta	a	-	99,05	99,00	176.645.601.535	161.206.851.668
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	-	99,95	99,94	70.905.787.898	61.926.319.135
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	-	99,75	99,75	212.291.371.892	145.463.122.387
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	-	99,75	99,75	91.990.702.599	17.832.789.391
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Jakarta	a	-	87,99	87,99	412.997.024.031	50.440.705.442
PT Citra Cipta Graha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	6.359.889.784	2.193.704.925
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	45.744.455.573	727.084.959
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	312.352.684	51.005.275
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.267.657.942	51.000.000
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	51.000.000
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.193.120	51.000.000
PT Citra Graha Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.232.359.043	51.000.000
PT Citra Harapan Makmur	Jakarta	a	-	99,99	99,99	256.202.500	51.000.000
PT Citra Menara Persada	Jakarta	a	-	99,99	99,99	524.462.900	51.000.000
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.193.120	51.000.000
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Adiguna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.203.987	50.985.177
PT Citra Graha Swadaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.203.987	50.985.177
PT Citra Mitra Puspita	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.203.987	50.985.177
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	1,00	50.502.500	11.362.500

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</b>							
Melalui PT Ciputra Graha Mitra (CGM) Through PT Ciputra Graha Mitra (CGM)							
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	384.321.420.561	401.617.175.842
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	241.319.900.494	306.926.064.071
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	201.990.975.817	194.146.427.927
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	101.243.571.171	101.605.467.561
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Batikpapan	a	2008	99,99	99,99	47.517.389.160	86.518.366.972
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jambi	a,e	2009	99,99	99,99	89.506.031.962	86.868.121.596
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	112.643.995.879	78.161.340.398
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	133.374.572.195	66.941.849.378
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	135.011.390.510	66.247.965.368
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	82.877.306.946	54.992.854.351
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Jakarta	a	2013	99,99	99,99	46.603.665.262	48.462.094.163
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Jakarta	a	2014	99,99	99,99	89.089.501.866	33.333.930.359
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Jakarta	a	2012	99,99	99,99	44.431.359.463	24.655.615.552
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	17.792.318.606	17.904.938.118
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Jakarta	a	2014	99,99	99,99	48.872.611.102	10.831.120.368
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	11.550.693.259	9.169.877.302
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	10.599.467.443	8.806.417.276
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681.354.323	2.681.354.323
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.218.942.060	1.218.942.060
PT Ciputra Eloq Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.059.495.175	1.060.242.569
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	15.184.022.595	250.000.000
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	68.240.771	68.330.114
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55.000.000	55.000.000
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55.000.000	55.000.000

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</b>							
Melalui PT Ciputra Indah (CI)/Through PT Ciputra Indah (CI)							
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	306.330.177.135	283.392.120.980
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	168.106.628.100	164.639.786.313
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	34.643.917.382	41.550.173.995
PT Mitrakusuma Erasemesta	Jakarta	a	-	99,99	99,99	265.412.663	264.612.068
PT Pawitra Rajakania	Jakarta	a	-	99,00	99,00	25.000.000	25.000.000
PT Panasia Griya Mekarasi	Jakarta	a	-	60,00	-	279.389.758.635	-
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)/Through PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)							
PT Citra Raya Medika (CRM)*	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	351.952.204.432	259.786.882.284
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	-	99,99	50,00	37.533.959.282	22.545.994.568
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	22.460.019.877	17.171.012.155
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	5.960.789.066	6.000.000.000
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	-	99,99	-	2.000.000.000	-
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.100.845.886	6.845.007.358
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,e	2014	99,67	99,67	254.667.214.881	254.496.739.645
Melalui PT Ciputra Semarang (CSM)/Through PT Ciputra Semarang (CSM)							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	-	91,26	91,26	665.977.704.251	524.114.050.166
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)/Through PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)							
PT Dwipa Tunasbumi Abhyudaya (DTA)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	417.789.973.299	387.613.277.798
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	266.985.333.240	266.953.836.521
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	210.155.030.102	116.808.349.107
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	29.000.000.000	29.000.000.000
Melalui PT Win Win Realty Center (WWR)/Through PT Win Win Realty Center (WWR)							
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	38.789.282.12	45.685.813.612
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	27.484.684.189	19.583.775.990

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</b>							
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,85	99,85	231.053.577.664	216.414.762.569
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	60,00	60,00	293.132.681.588	151.017.225.379
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	77.970.997.535	69.856.726.563
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	69.414.477.597	54.368.860.581
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	46.026.495.452	23.493.991.857
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	10.936.643.953	10.564.408.530
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	99,99	99,99	550.000.000	550.000.000
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Jakarta	a	-	50,00	60,00	120.441.169.850	448.903.864
PT Ciputra Nusa Raya	Surabaya	a	-	99,99	99,99	50.000.000	50.000.000
PT Ciputra Nusa Ultima	Surabaya	a	-	99,99	99,99	50.000.000	50.000.000
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	99,99	99,99	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	99,99	99,99	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Karunia Mulia	Surabaya	a	-	99,99	99,99	49.500.000	49.500.000
PT Ciputra Nusa Lestari	Surabaya	a	-	-	99,99	-	50.000.000
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citaperdana	Surabaya	a	1996	99,98	99,98	1.007.888.929	55.187.252
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Harmoni Kelola Extension(HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	42.030.498	224.617.558
PT Aswin Anugerah(AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	103.068.000	103.205.500
PT Harmoni Kelola Mandiri(HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	32.356.317	46.523.088
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	33.010.395	33.160.395
PT IntiLokahita(ILKH)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	30.046.200	30.183.700
Melalui PT Ciputra Praja Rahayu/Through PT Ciputra Praja Rahayu							
PT Ciputra Nusa Lestari*	Yogyakarta	c	2015	50,00	-	14.291.192.489	50.000.000
PT Budidaya Jadisentosa	Yogyakarta	a	-	99,93	-	9.400.425.000	3.804.600.000
Melalui PT Cakradigdaya Lokaraya/Through PT Cakradigdaya Lokaraya							
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	1,00	99,00	50.502.500	11.362.500
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Gelora Matrara Samudera (GMS)*	Palembang	c	2011	50,00	50,00	35.737.798.866	38.799.163.275
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)*	Jambi	c	2014	50,00	50,00	34.447.449.866	30.146.614.349
PT Citra Properti Jaya	Jakarta	a	-	99,90	99,90	87.842.427	1.272.186.122
PT Citra Arsi Graha (CAGR)	Palembang	a	-	60,00	60,00	119.034.535.469	89.560.980.344

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</b>							
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	116.607.737	1.473.141.659
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	92.107.738	66.107.738
PT Makmurgepita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	46.642.502	20.642.502
PT Citrarama Adikusa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	45.496.673	19.496.673
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	44.259.802	18.259.802
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	-	50,00	50,00	10.035.665.818	10.083.328.123
Melalui PT Graha Asri Nusaraya/Through PT Graha Asri Nusaraya							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	216.800.510.281	172.769.741.368
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	106.984.191.106	96.675.171.081
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	71.224.361.347	84.892.551.411
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	26.344.143.574	14.977.319.400
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	89.704.796.638	86.827.949.305
Melalui PT Ciputra Hospitality (CHOS)/Through PT Ciputra Hospitality (CHOS)							
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Surabaya	c	2014	99,00	99,00	54.484.241.138	55.024.255.293
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	53.175.594.566	54.564.751.993
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	54.904.248.850	49.176.865.078
PT Ciputra Asanagratis (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	48.518.508.386	42.687.581.769
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	13.214.166.254	15.590.007.104
PT Ciputra Purishayaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.959.701.359	12.006.190.024
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.466.123.134	11.519.613.942
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 Sadhabhana	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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

Perusahaan/ Company	Domicili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Asset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014
<b>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</b>							
Melalui PT Ciputra Balai Property/Through PT Ciputra Balai Property							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	635.291.130.898	488.614.533.898
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 Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	245.594.282.506	178.050.042.454
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

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

a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang berserta fasilitas pendukungnya/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses and its related facilities

b Mengembangkan, menjual dan mengelola apartemen dan gedung perkantoran/Development, sale and maintenance of apartments and office towers

c Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark

d Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Development and maintenance of hospitals and related activities

e Sebagai perusahaan induk/A holding company

\* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut/consolidated since the Group has control over these subsidiaries

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

- Selama bulan September 2015, CP telah membeli kembali 10.003.600 saham dengan harga pembelian sebesar Rp3.819.060.195. Saham yang dibeli kembali tersebut dicatat sebagai modal saham yang diperoleh kembali pada ekuitas CP. Dengan adanya transaksi pembelian kembali tersebut, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat menjadi 58,14%. Pengaruh perubahan kepemilikan Perusahaan pada CP sebagai akibat dari perubahan ekuitas CP tersebut dicatat pada "Selisih perubahan ekuitas Entitas Anak".

*Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows:*

- In 2015, CP repurchased 10,003,600 of its shares with total purchase price of Rp3,819,060,195. The said repurchased shares are recorded as treasury stock under the equity of CP. By such repurchase transaction, the Company's ownership in CP increased to become 58,14%. The effect of the change in the Company's ownership in CP as a result of the change in CP's equity was recorded to "Differences arising from changes in equity of Subsidiaries".

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRS tanggal 29 Desember 2015, para pemegang saham CRS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp95.000.000.000 menjadi sebesar Rp131.500.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CRS kepada Perusahaan sebesar Rp36.500.000.000. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CGM pada CRS setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CRS tanggal 17 Desember 2014, para pemegang saham CRS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.000.000.000 menjadi sebesar Rp95.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CRS kepada Perusahaan sebesar Rp60.000.000.000. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CGM pada CRS setelah transaksi tersebut.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CGM tanggal 17 Januari 2014, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp13.200.020.000 menjadi sebesar Rp36.199.961.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CGM kepada Perusahaan sebesar Rp22.999.908.000 dan (ii) setoran tunai oleh CTB sebesar Rp33.000.000. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan dan CTB pada CGM setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the direct subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

- *Based on the shareholders' decision of CRS dated December 29, 2015, the shareholders of CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp95,000,000,000 to Rp131,500,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CRS from the Company amounting to Rp36,500,000,000. After such transaction, there has been no change in the Company's and CGM's ownership in CRS.*
- *Based on the shareholders' decision of CRS dated December 17, 2014, the shareholders of CRS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp35,000,000,000 to Rp95,000,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CRS from the Company amounting to Rp60,000,000,000. After such transaction, there has been no change in the Company's and CGM's ownership in CRS.*
- *Based on the shareholders' decision of CGM dated January 17, 2014, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13,200,020,000 to Rp36,199,961,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CGM from the Company amounting to Rp22,999,908,000 and (ii) subscription by CTB amounting to Rp33,000,000. After such transaction, there has been no change in the Company's and CTB's ownership in CGM.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

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

1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha

Pada tanggal 6 Oktober 2015, CDLR menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CSR kepada CR dengan total biaya akuisisi sebesar Rp49.980.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CSR meningkat dari 1% menjadi 99%.

Pada tanggal 17 November 2014, CRI menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas GAN kepada CR dengan biaya akuisisi sebesar Rp249.998.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di GAN meningkat dari 0,01% menjadi 99,99%. CRI dan GAN merupakan entitas anak CR.

Berdasarkan akta notaris No. 8 tanggal 3 Maret 2014 dari notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., CS menjual saham ke CNUS, entitas anak CS, dengan harga Rp1.000 per lembar saham:

- 24.000 lembar saham PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)
- 24.000 lembar saham PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)
- 24.999 lembar saham PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)
- 249.500 lembar saham PT Aptacitra Surya (ACS)
- 360.000 lembar saham PT Ciputra Karya Unggul (CKU).

Setelah transaksi tersebut, entitas-entitas tersebut menjadi entitas anak langsung dari CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM dan TCSH seluruhnya bertanggal 3 Maret 2014, para pemegang saham SHJM dan TCSH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor oleh CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di SHJM dan TCSH menjadi 99,99%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows:*

1) Restructuring within the Group

*On October 6, 2015, CDLR sold and transferred its ownership in CSR to CR with total acquisition cost amounting to Rp49,980,000. After the transaction, CR's ownership in CSR increased from 1% to 99%.*

*On November 17, 2014, CRI sold and transferred its ownership in GAN to CR for a total acquisition cost amounting to Rp249,998,000. After the transaction, CR's ownership in GAN increased from 0.01% to 99.99%. CRI and GAN are Subsidiaries of CR.*

*Based on notarial deed No. 8 dated March 3, 2014 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., CS sold the following number of shares to CNUS, a subsidiary of CS, at Rp1,000 per share each:*

- 24,000 shares of PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)
- 24,000 shares of PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)
- 24,999 shares of PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)
- 249,500 shares of PT Aptacitra Surya (ACS)
- 360,000 shares of PT Ciputra Karya Unggul (CKU).

*After such transaction, the foregoing entities became direct subsidiaries of CNUS.*

*Based on shareholders' decision of SHJM and TCSH, all dated March 3, 2014, respectively, the shareholders of SHJM and TCSH resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed by CNUS. After these transactions, CNUS's ownership in SHJM and TCSH became 99.99%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**1) Restrukturisasi dalam Kelompok Usaha (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 3 Maret 2014, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh yang disetor oleh CNUS dan PT Wahana Nusantara secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CKU setelah transaksi tersebut.

Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 7 November 2014 dan TCSH tanggal 10 November 2014, para pemegang saham SHJM dan TCSH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di SHJM dan TCSH setelah transaksi tersebut.

**2) Akuisisi Entitas Anak**

Pada tanggal 25 Juni 2015, CI mengakuisisi 60% kepemilikan di PGM melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi (CMK) dan PT Gemaiindah Intikarya (GIIK), pihak berelasi, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp240.000.000.000. PGM bergerak di bidang real estat dengan lokasi proyeknya di Cileungsi. Hubungan kesepengendalian antara CI, CMK dan GIIK tidak bersifat sementara.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**1) Restructuring within the Group (continued)**

*Based on the shareholders' decision of CKU dated March 3, 2014, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU which was fully subscribed proportionally by CNUS and PT Wahana Nusantara. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CKU.*

*Subsequently, based on the shareholders decision of SHJM and TCSH dated November 7 and 10, 2014, respectively, the shareholders of SHJM and TCSH resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed by CNUS. After these transactions, there has been no change in CNUS's ownership in SHJM and TCSH.*

**2) Acquisition of Subsidiaries**

*On June 25, 2015, CI acquired 60% ownership in PGM through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi (CMK) and PT Gemaiindah Intikarya (GIIK), related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000,000,000. PGM engaged in the real estate sector with project located in Cileungsi. The common control relationship between CI, CMK and GIIK is not temporary.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut:  
(lanjutan)

2) Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)

Transaksi akuisisi PGM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013/1 Januari 2014 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp88.054.310.459 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" sebagai komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Ringkasan informasi keuangan PGM adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2015/ Desember 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Total aset lancar	278.892.366.923	4.803.199.463	1.286.860.498	<i>Total current assets</i>
Total aset tidak lancar	215.095.379	250.420.068.129	129.109.689.020	<i>Total non-current assets</i>
Total aset	279.107.462.302	255.223.267.592	130.396.549.518	<i>Total assets</i>
Total liabilitas jangka pendek	304.476.564	281.666.266	282.701.766	<i>Total current liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	-	-	-	<i>Total non-current liabilities</i>
Total liabilitas	304.476.564	281.666.266	282.701.766	<i>Total liabilities</i>
Pendapatan	-	-	-	<i>Revenue</i>
Laba (Rugi) - neto	(1.101.567.188)	(201.126.426)	91.732.588	<i>Net Income (Loss)</i>

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

2) Acquisition of Subsidiaries (continued)

*The acquisition transaction of PGM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs, thus, the Company and its subsidiary's consolidated financial statements as of December 31, 2014 and 2013/January 1, 2014 and for the period then ended have been restated. The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp88,054,310,459 which is recorded as part of "Additional Paid-In Capital" account and as component of Equity in the consolidated statements of financial position.*

*Summary of PGM's condensed financial information are as follows:*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**2) Akuisisi Entitas Anak (lanjutan)**

Ringkasan informasi keuangan Perusahaan yang dilaporkan sebelumnya untuk periode yang disajikan kembali, dampak penyesuaian dan ikhtisar informasi keuangan setelah disajikan kembali diungkapkan di Catatan 2b.

Pada tahun 2015, CNUS mengakuisisi 99,93% kepemilikan di BDJS melalui pembelian saham dari pihak ketiga, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp1.499.000.000. Selanjutnya, CNUS mengalihkan seluruh kepemilikannya di BDJS kepada CPR. Setelah transaksi tersebut, CPR memiliki kepemilikan 99,93% saham di BDJS. CPR dan CNUS adalah entitas anak CS. Pada saat transaksi akuisisi tersebut, BDJS belum memulai kegiatan usahanya. Nilai wajar asset neto dari BDJS adalah setara dengan nilai akuisisi sehingga tidak ada selisih lebih yang diakui dari transaksi tersebut.

**3) Pendirian Entitas Anak**

Pada tanggal 24 April 2015, CRS mendirikan PT Ciputra Medika Sejahtera. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CRM, entitas anak CRS.

Pada tanggal 2 Desember 2014, CR mendirikan CTMG. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 3 Juli 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Nusa Lestari, PT Ciputra Nusa Raya dan PT Ciputra Nusa Ultima. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**2) Acquisition of Subsidiaries (continued)**

*Summary of the Company's condensed financial information as previously reported for the restated periods, and the condensed financial information after restatement, are disclosed in Note 2b.*

*In 2015, CNUS acquired 99.93% ownership in BDJS through a purchase of the share ownership from third parties for a total acquisition cost of Rp1,499,000,000. Subsequently, CNUS transferred its ownership in BDJS to CPR. After these transactions, CPR has equity ownership of 99.93% in BDJS. CPR and CNUS are subsidiaries of CS. At the time of the acquisition, BDJS has not yet started their commercial activities. The fair values of the net assets of BDJS are equal to the acquisition costs; therefore, no excess arose from these transactions.*

**3) Establishment of Subsidiaries**

*On April 24, 2015, CRS established PT Ciputra Medika Sejahtera. The remaining ownership is owned by CRM, subsidiary of CRS.*

*On December 2, 2014, CR established CTMG. The remaining ownership is owned by the Company.*

*On July 3, 2014, CNUS established PT Ciputra Nusa Lestari, PT Ciputra Nusa Raya and PT Ciputra Nusa Ultima. The remaining ownership is owned by CS.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**3) Pendirian Entitas Anak (lanjutan)**

Pada tanggal 1 Juli 2014, CR mendirikan PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi, PT Citra Menara Persada, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra Mitra Puspita, PT Citra Mitra Pesona dan PT Citra Cipta Graha. Sisa kepemilikan dimiliki oleh AKCS dan CDLR, entitas anak dari CR.

Pada tanggal 23 Juni 2014, CGM mendirikan PT Ciputra Mitra Hiranya, PT Ciputra Mitra Nugraha, PT Ciputra Mitra Pradhana, PT Ciputra Mitra Sadhina dan PT Ciputra Mitra Yatna. Sisa kepemilikan dimiliki oleh Perusahaan.

Pada tanggal 16 Mei 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Aksara Gemilang. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

Pada tanggal 19 Maret 2014, CNUS mendirikan PT Ciputra Anugerah Anarawata, PT Ciputra Bangun Prakarsa, PT Ciputra Cipta Selaras dan PT Ciputra Karunia Mulia. Sisa kepemilikan dimiliki oleh CS.

Pada tanggal 3 Maret 2014, CMP, entitas anak CR, dan PT Cipta Arsigriya, pihak ketiga, mendirikan PT Citra Asri Graha dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**3) Establishment of Subsidiaries (continued)**

*On July 1, 2014, CR established PT Citra Harapan Makmur, PT Citra Benua Pertiwi, PT Citra Menara Persada, PT Citra Menara Kencana, PT Citra Graha Adiguna, PT Citra Graha Nusa, PT Citra Graha Pertiwi, PT Citra Graha Montana, PT Citra Graha Mutiara, PT Citra Graha Swadaya, PT Citra Mitra Puspita, PT Citra Mitra Pesona and PT Citra Cipta Graha. The remaining ownership is owned by AKCS and CDLR, subsidiaries of CR.*

*On June 23, 2014, CGM established PT Ciputra Mitra Hiranya, PT Ciputra Mitra Nugraha, PT Ciputra Mitra Pradhana, PT Ciputra Mitra Sadhina and PT Ciputra Mitra Yatna. The remaining ownership is owned by the Company.*

*On May 16, 2014, CNUS established PT Ciputra Aksara Gemilang. The remaining ownership is owned by CS.*

*On March 19, 2014, CNUS established PT Ciputra Anugerah Anarawata, PT Ciputra Bangun Prakarsa, PT Ciputra Cipta Selaras and PT Ciputra Karunia Mulia. The remaining ownership is owned by CS.*

*On March 3, 2014, CMP, a subsidiary of CR, and PT Cipta Arsigriya, a third party, established PT Citra Asri Graha with percentage of ownership 60% and 40%, respectively.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMB tanggal 8 Januari 2015, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.750.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000. Peningkatan modal tersebut disetor masing-masing oleh CRS dan CGM sebesar Rp8.125.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMB. Pada tanggal 17 September 2015, CGM menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CMB kepada CRS dengan total biaya akuisisi sebesar Rp9.999.999.000. Selanjutnya, pada tanggal 29 Desember 2015, para pemegang saham CMB menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp20.000.000.000 menjadi sebesar Rp37.500.000.000 melalui konversi utang CMB kepada CRS sebesar Rp17.500.000.000. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CRS di CMB meningkat dari 50% menjadi 99,99%.

Pada tanggal 23 Desember 2015, SMHB menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CDEL kepada CS dan CNUS dengan total biaya akuisisi yang dibayarkan seluruhnya oleh CS dan CNUS kepada SMHB masing-masing sebesar Rp562.499.000 dan Rp1.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CDEL meningkat dari 98,12% menjadi 99,99%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries**

*Based on the shareholders' decision of CMB dated January 8, 2015, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,750,000,000 to Rp20,000,000,000. Such increase was fully subscribed by CRS and CGM amounting to Rp8,125,000,000, while retaining the same ownership interests in CMB. On September 17, 2015, CGM sold and transferred its ownership in CMB to CRS with total acquisition cost amounting to Rp9,999,999,000. Subsequently on December 29, 2015, the shareholders of CMB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp20,000,000,000 to Rp37,500,000,000 through conversion of loans obtained by CMB from CRS amounting to Rp17,500,000,000. After these transactions, CRS's ownership in CMB increased from 50% to 99.99%.*

*On December 23, 2015, SMHB sold and transferred its ownership in CDEL to CS and CNUS with total acquisition cost fully paid by CS and CNUS amounting to Rp562,499,000 and Rp1,000, respectively. After the transaction, CS's ownership in CDEL increased from 98.12% to 99.99%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 23 Desember 2015, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp385.023.943.000 menjadi sebesar Rp517.037.144.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp132.000.000.000 dan Ir. Ciputra (IRC) sebesar Rp13.201.000, sementara CSM melepaskan haknya untuk turut meningkatkan modal. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP meningkat dari semula 63,75% menjadi 73,00%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 23 Desember 2015, CNUS membeli 1 lembar saham (kepemilikan minoritas) di entitas anak CDEL, yaitu HKE, HKM, AA, KPHS dan ILKH dari CS dan SMHB. CNUS dan SMHB merupakan entitas anak CS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp162.732.710.000 menjadi sebesar Rp224.232.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp119.047.368.000 menjadi sebesar Rp163.936.218.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on the shareholders' decision of CNVDP dated December 23, 2015, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp385,023,943,000 to Rp517,037,144,000. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp132,000,000,000 and Ir. Ciputra (IRC) amounting to Rp13,201,000, while CSM forfeited its right to participate in this capital increase. After this transaction, CP's ownership in CNVDP increased from 63.75% to 73.00%.*

*Based on shareholders' decisions dated December 23, 2015, CNUS purchased 1 share (minority ownership) of several CDEL's Subsidiaries such as HKE, HKM, AA, KPHS and ILKH from CS and SMHB. CNUS and SMHB are subsidiaries of CS.*

*Based on CMH shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp162,732,710,000 to Rp224,232,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*

*Based on GAN shareholders' decision dated December 22, 2015, the shareholders resolved to increase GAN's issued and fully paid capital from Rp119,047,368,000 to Rp163,936,218,000. Such increase was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan setuju untuk menjual kepemilikan minoritasnya di entitas anak CS kepada CNUS sebagai berikut:

- 1.000 lembar saham GAS atau setara dengan 0,18% kepemilikan
- 1 lembar saham CBE atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham BIPT atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham AWP atau setara dengan 0,01% kepemilikan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 21 Desember 2015, Perusahaan setuju untuk menjual kepemilikan minoritasnya di entitas anak CNUS kepada CS sebagai berikut:

- 1.000 lembar saham TCSH atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1 lembar saham CHTI atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 1.000 lembar saham SHJM atau setara dengan 0,01% kepemilikan
- 500 lembar saham ACS atau setara dengan 0,01% kepemilikan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TCSH, CHTI dan SHJM seluruhnya bertanggal 21 Desember 2015, para pemegang saham TCSH, CHTI dan SHJM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, yang disetor oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di TCSH, CHTI dan SHJM setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on shareholders' decisions dated December 21, 2015, the Company resolved to sell its minority ownership in the following CS's subsidiaries to CNUS:*

- 1,000 shares of GAS or equivalent to 0.18% ownership
- 1 share of CBE or equivalent to 0.01% ownership
- 1 share of BIPT or equivalent to 0.01% ownership
- 1 share of AWP or equivalent to 0.01% ownership.

*Based on shareholders' decisions dated December 21, 2015, the Company resolved to sell its minority ownership in the following CNUS's subsidiaries to CS:*

- 1,000 shares of TCSH or equivalent to 0.01% ownership
- 1 share of CHTI or equivalent to 0.01% ownership
- 1,000 shares of SHJM or equivalent to 0.01% ownership
- 500 shares of ACS or equivalent to 0.01% ownership.

*Based on shareholders decision of TCSH, CHTI and SHJM, all dated December 21, 2015, the shareholders of TCSH, CHTI and SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was subscribed by CNUS. After these transactions, there has been no change in CNUS's ownership in TCSH, CHTI and SHJM.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 21 Desember 2015, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp6.000.000.000 menjadi sebesar Rp6.500.000.000, yang disetor oleh CS dan PT Karya Pancasakti Nugraha secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp555.000.000.000 menjadi sebesar Rp525.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan CR pada CDLR.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.000.000.000 menjadi sebesar Rp135.970.480.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CPG kepada CR sebesar Rp3.970.480.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan CR di CPG meningkat dari semula 99% menjadi 99,03%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

4) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

*Based on the shareholders' decision of CKPSN dated December 21, 2015, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp6,000,000,000 to Rp6,500,000,000, which was fully subscribed proportionally by CS and PT Karya Pancasakti Nugraha. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CKPSN.*

*Based on CDLR shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders resolved to decrease the issued and fully paid capital from Rp555,000,000,000 to Rp525,000,000,000 while retaining the same CR's ownership interests in CDLR.*

*Based on CPG shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders resolved to increase CPG's issued and fully paid capital from Rp132,000,000,000 to Rp135,970,480,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CPG from CR amounting to Rp3,970,480,000. After the transaction, CR's ownership in CPG increased from 99% to 99.03%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp35.430.853.000 menjadi sebesar Rp42.480.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CAP kepada CR sebesar Rp7.049.147.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CAP meningkat dari semula 99,94% menjadi 99,95%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 November 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp165.500.000.000 menjadi sebesar Rp174.190.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR sebesar Rp8.690.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99% menjadi 99,05%.

Pada tanggal 6 Oktober 2015, CNUS menjual dan menyerahkan kepemilikannya atas CKU kepada PT Wahana Nusantara, pihak ketiga, dengan total biaya akuisisi sebesar Rp60.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CKU menurun dari 60% menjadi 50%. Selanjutnya, berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 16 September 2015, para pemegang saham CKU menyentujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari Rp600.000.000 menjadi Rp120.621.000.000 yang disetor oleh CNUS dan PT Wahana Nusantara secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CKU setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on CAPT shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp35,430,853,000 to Rp42,480,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from CR amounting to Rp7,049,147,000. After the transaction, CR's ownership in CAP increased from 99.94% to 99.95%.*

*Based on CMS shareholders' decision dated November 30, 2015, the shareholders resolved to increase CMS's issued and fully paid capital from Rp165,500,000,000 to Rp174,190,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from CR amounting to Rp8,690,000,000. After the transaction, CR's ownership in CMS increased from 99% to 99.05%.*

*On October 6, 2015, CNUS sold and transferred its ownership in CKU to PT Wahana Nusantara, third party, with total acquisition cost amounting to Rp60,000,000. After the transaction, CNUS's ownership in CKU decreased from 60% to 50%. Subsequently, based on the shareholders decision of CKU dated September 16, 2015, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp600,000,000 to Rp120,621,000,000 which was fully subscribed proportionally by CNUS and PT Wahana Nusantara. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CKU.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNL tanggal 18 Agustus 2015, para pemegang saham CNL memutuskan antara lain perubahan pemegang saham dari sebelumnya CNUS dan CS masing-masing dengan kepemilikan sebesar 99,99% dan 0,01% menjadi CPR dan PT Graha Terasama (GT), pihak ketiga, dengan kepemilikan masing-masing sebesar 50%. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal yang sama, CPR dan GT menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh CNL dari sebesar Rp55.000.000 menjadi sebesar Rp2.250.000.000 yang disetor oleh CPR dan GT secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Anekaguna Rekasarana, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp25.000.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 5 Agustus 2015, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi sebesar Rp51.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CSR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on CNL shareholders' decision dated September 17, 2015, the CNL's shareholders resolved among others: changes in shareholders from CNUS and CS with percentage of ownership 99.99% and 0.01%, respectively to CPR and PT Graha Terasama (GT), third party with percentage of ownership 50%, respectively. Subsequently based on the shareholders' decision on the same date, CPR and GT resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNL which was fully subscribed proportionally by CPR and GT.*

*Based on shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Anekaguna Rekasarana, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, AKCS's subsidiaries resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,000,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in each entities.*

*Based on CSR shareholders' decision dated August 5, 2015, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000, while retaining the same ownership interests in CSR.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham WWR pada bulan Juni 2015, para pemegang saham WWR menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp444.000.000.000 menjadi sebesar Rp344.000.000.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham.

Pada tanggal 26 Mei 2015, CR meningkatkan kepemilikannya di CWR dari sebelumnya 80% menjadi 99,33% melalui pembelian 5.800.000 saham atau 19,33% kepemilikan dari Alpha Continental Group Limited, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp83.235.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai asset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp48.746.905.103 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 26 Mei 2015, CR meningkatkan kepemilikannya di LAB dari sebelumnya 79,69% menjadi 99,61% melalui pembelian 3.187.500 saham atau 19,92% kepemilikan dari Alpha Continental Group Limited, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp26.015.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan nilai asset neto kepentingan nonpengendali yang diakuisisisebesar Rp3.061.711.725 dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali" sebagai salah satu komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

4) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

*Based on the shareholders' decision of WWR in June 2015, the shareholders of WWR resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp444,000,000,000 to Rp344,000,00,000, which was fully paid proportionally to the shareholders.*

*On May 26, 2015, CR increase its shares ownership in CWR from 80% to 99.33% through acquisition of 5,800,000 shares or 19.33% ownership from Alpha Continental Group Limited, third party, with transaction value of Rp83,235,000,000. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp48,746,905,103 was recorded as "Difference in Value of Equity Transaction with Non-Controlling Interest" as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.*

*On May 26, 2015, CR increased its shares ownership in LAB from 79.69% to 99.61% through acquisition of 3,187,500 shares or 19.92% ownership from Alpha Continental Group Limited, third party, with transaction value of Rp26,015,000,000. The related excess of the cost of the investment over the underlying net assets value in relation to the acquisition amounting to Rp3,061,711,725 was recorded as "Difference in Value of Equity Transaction with Non-Controlling Interest" as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham CSY menyetujui (i) penjualan seluruh saham milik Harun Hajadi kepada CI dan (ii) peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100.000.000 menjadi sebesar Rp43.173.725.000, yang disetor oleh CI dan PT Wahana Nusantara masing-masing sebesar Rp25.844.235.000 dan Rp17.229.490.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CI di CSY meningkat dari semula 52 % menjadi 60%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham CBA menyetujui penjualan 3.250.000 lembar saham Harun Hajadi kepada CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CBA meningkat dari semula 87,00% menjadi 89,23%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GMS tanggal 2 Desember 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp810.000.000 menjadi sebesar Rp1.217.750.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GMS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB) dan PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC) seluruhnya bertanggal 1 Desember 2014, para pemegang saham DTA, DTB dan DTC menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CNVDP dan PT Central Tunasbumi Lestari secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNVDP di DTA, DTB dan DTC setelah transaksi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on the shareholders' decision of CSY dated December 19, 2014, the shareholders of CSY resolved to (i) sell the entire shares of Harun Hajadi to CI and (ii) increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp43,173,725,000, which was fully subscribed by CI amounting to Rp25,844,235,000 and PT Wahana Nusantara amounting to Rp17,229,490,000. After this transaction, CI's ownership in CSY increased from 52% to 60%.*

*Based on the shareholders' decision of CBA dated December 19, 2014, the shareholders of CBA resolved to sell 3,250,000 shares of Harun Hajadi to CS. After this transaction, CS's ownership in CBA increased from 87.00% to 89.23%.*

*Based on GMS shareholders' decision dated December 2, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp810,000,000 to Rp1,217,750,000, while retaining the same ownership interests in GMS.*

*Based on the shareholders' decision of PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB) and PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC), all dated December 1, 2014, the shareholders of DTA, DTB and DTC resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed proportionally by CNVDP and PT Central Tunasbumi Lestari. After this transaction, there has been no change in CNVDP's ownership in DTA, DTB and DTC.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNVDP tanggal 1 Desember 2014, para pemegang saham CNVDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp367.622.203.000 menjadi sebesar Rp385.023.943.000. Peningkatan modal tersebut disetor oleh CP sebesar Rp17.400.000.000 dan Ir. Ciputra (IRC) sebesar Rp1.740.000, sementara CSM melepaskan haknya untuk turut meningkatkan modal. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CP di CNVDP meningkat dari semula 62,03% menjadi 63,75%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CWG tanggal 28 November 2014, para pemegang saham CWG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh secara proporsional kepada CHOS dan CP. Tidak ada perubahan kepemilikan CHOS dan CP di CWG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG tanggal 17 November 2014, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp52.600.000.000 menjadi sebesar Rp50.100.000.000 yang dilakukan kepada CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CSPG menurun dari semula 99,23% menjadi 99,20%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAK tanggal 14 November 2014, para pemegang saham CAK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp250.000.000 menjadi sebesar Rp18.250.000.000 yang disetor oleh CI. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CI di CAK menjadi 99,9999%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on the shareholders' decision of CNVDP dated December 1, 2014, the shareholders of CNVDP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp367,622,203,000 to Rp385,023,943,000. Such increase was fully subscribed by CP amounting to Rp17,400,000,000 and Ir. Ciputra (IRC) amounting to Rp1,740,000, while CSM forfeited its right to participate in this capital increase. After this transaction, CP's ownership in CNVDP increased from 62.03% to 63.75%.*

*Based on the shareholders' decision of CWG dated November 28, 2014, the shareholders of CWG resolved to decrease the issued and fully paid share capital proportionally to CHOS and CP. After this transaction, there has been no change in CHOS and CP's ownership in CWG.*

*Based on the shareholders' decision of CSPG dated November 17, 2014, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp52,600,000,000 to Rp50,100,000,000, which was paid to CS. After this transaction, CS's ownership in CSPG decreased from 99.23% to 99.20%.*

*Based on the shareholders' decision of CAK dated November 14, 2014, the shareholders of CAK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250,000,000 to Rp18,250,000,000, which was fully subscribed by CI. After this transaction, CI's ownership in CAK become 99.9999%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 14 November 2014, para pemegang saham ABP menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp30.100.000.000 menjadi sebesar Rp65.100.000.000 yang disetor oleh CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di ABP meningkat dari semula 99,67% menjadi 99,85%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 10 November 2014, para pemegang saham CKPSN menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp6.000.000.000, yang disetor oleh CS dan PT Karya Pancasakti Nugraha secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CS di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBE tanggal 10 November 2014, para pemegang saham CBE menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp96.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CBE menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 10 November 2014, para pemegang saham CHTI menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp26.325.000.000 menjadi sebesar Rp54.325.000.000 yang disetor oleh CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CHTI menjadi 99,99%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on the shareholders' decision of ABP dated November 14, 2014, the shareholders of ABP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp30,100,000,000 to Rp65,100,000,00, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in ABP increased from 99.67% to 99.85%.*

*Based on the shareholders' decision of CKPSN dated November 10, 2014, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,000,000,000 to Rp6.000.000.000, which was fully subscribed proportionally by CS and PT Karya Pancasakti Nugraha. After this transaction, there has been no change in CS's ownership in CKPSN.*

*Based on the shareholders' decision of CBE dated November 10, 2014, the shareholders of CBE resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp96,000,000,000 to Rp100,000,000,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CBE became 99.99%.*

*Based on the CHTI shareholders' decision dated November 10, 2014, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp26,325,000,000 to Rp54,325,000,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in CHTI become 99.99%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

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

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDEL tanggal 5 November 2014, para pemegang saham CDEL menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp30.000.000.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CDEL meningkat dari semula 88,75% menjadi 98,12%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 5 November 2014, para pemegang saham CAP menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp50.000.000 menjadi sebesar Rp25.050.000.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CAP meningkat dari semula 99% menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAGR tanggal 1 November 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi Rp89.586.902.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CAGR kepada PT Citra Mitra Properti (CMP) sebesar Rp23.485.408.200, dan (ii) setoran tunai oleh CMP dan PT Citra Arsigriya, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp30.236.132.800 dan Rp35.814.361.000. Setelah transaksi tersebut, CMP mempertahankan kepemilikannya sebesar 60% di CAGR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

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

*Based on the shareholders' decision of CDEL dated November 5, 2014, the shareholders of CDEL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,000,000,000 to Rp30,000,000,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CDEL increased from 88.75% to 98.12%.*

*Based on the shareholders' decision of CAP dated November 5, 2014, the shareholders of CAP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50,000,000 to Rp25,050,000,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CAP increased from 99% to 99.99%.*

*Based on CAGR shareholders' decision dated November 1, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp89,586,902,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CAGR from PT Citra Mitra Properti (CMP) amounting to Rp23,485,408,200, and (ii) subscription by CMP and PT Citra Arsigriya, third party, amounting to Rp30,236,132,800 and Rp35,814,361,000, respectively. After this transaction, CMP retained its 60% ownership interest in CAGR.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.700.000.000 menjadi sebesar Rp224.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh CR melalui (i) konversi utang CMP kepada CR sebesar Rp213.340.000.000, dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp960.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99% menjadi 99,96%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPG tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp24.000.000.000 menjadi sebesar Rp132.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CPG kepada CR sebesar Rp106.635.000.000, dan (ii) setoran tunai oleh CR dan oleh pemegang saham perorangan lainnya masing-masing sebesar Rp285.000.000 dan Rp1.080.000.000. Setelah transaksi tersebut, CR mempertahankan kepemilikannya di CPG sebesar 99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 31 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp165.500.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CMS kepada CR sebesar Rp163.832.625.000 dan setoran tunai oleh CDLR sebesar Rp1.654.875.000. Setelah transaksi tersebut, CR mempertahankan kepemilikannya di CMS sebesar 99%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on CMP shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,700,000,000 to Rp224,000,000,000. Such increase was fully subscribed by CR through (i) conversion of loans obtained by CMP from CR amounting to Rp213,340,000,000, and (ii) subscription by CR amounting to Rp960,000,000. After this transaction, the CR's ownership in CMP increased from 99% to 99.96%.*

*Based on CPG shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp24,000,000,000 to Rp132,000,000,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CPG from CR amounting to Rp106,635,000,000, and (ii) subscription by CR and by other private shareholders amounting to Rp285,000,000 and Rp1,080,000,000, respectively. After this transaction, CR retained its 99% ownership interest in CPG.*

*Based on CMS shareholders' decision dated October 31, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp165,500,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from CR amounting to Rp163,832,625,000 and subscription by CDLR amounting to Rp1,654,875,000. After the transaction, CR retained its 99% ownership interest in CMS.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 30 Oktober 2014, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.000.000.000 menjadi sebesar Rp283.241.551.000, yang disetor oleh CI dan PT General Makmur Kencana secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CI di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDLR tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp105.399.271.000 menjadi Rp555.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CDLR kepada CR sebesar Rp435.974.976.000, dan (ii) setoran tunai oleh CR dan Ir. Ciputra masing-masing sebesar Rp13.534.753.000 dan Rp91.000.000. Setelah transaksi tersebut, CR mempertahankan kepemilikannya sebesar 99,98% di CDLR.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CRI tanggal 14 Oktober 2014, para pemegang saham CRI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125.000.000 menjadi sebesar Rp214.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui (i) konversi utang CRI kepada CR sebesar Rp213.100.000.000 dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp775.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CRI meningkat dari semula 99% menjadi 99,99%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

**4) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)**

*Based on the shareholders' decision of CGMK dated October 30, 2014, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000,000,000 to Rp283,241,551,000, which was fully subscribed proportionally by CI and PT General Makmur Kencana. After this transaction, there has been no change in CI's ownership in CGMK.*

*Based on CDLR shareholders' decision dated October 14, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp105,399,271,000 to Rp555,000,000,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CDLR from CR amounting to Rp435,974,976,000, and (ii) subscription by CR and Ir. Ciputra amounting to Rp13,534,753,000 and Rp91,000,000, respectively. After this transaction, CR retained its 99.98% ownership interest in CDLR.*

*Based on the shareholders' decision of CRI dated October 14, 2014, the shareholders of CRI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp125,000,000 to Rp214,000,000,000. Such increase was fully subscribed through (i) conversion of loans obtained by CRI from CR amounting to Rp213,100,000,000 and (ii) subscription by CR amounting to Rp775,000,000. After this transaction, CR's ownership in CRI increased from 99% to 99.99%.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 September 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi sebesar Rp162.732.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNUS tanggal 15 September 2014, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp183.500.000.000 menjadi sebesar Rp500.000.000.000 yang disetor oleh CS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CS di CNUS menjadi 99,99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciputra Astinamuria (CAST), PT Ciputra Ayutapradana (CAYU), PT Ciputra Royalemeriti (CRME) dan PT Ciputra Asanagratis (CAGR) seluruhnya bertanggal 18 Agustus 2014, para pemegang saham CAST, CAYU, CRME dan CAGR menyetujui peningkatan modal diempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CHOS dan CP secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CHOS dan CP di CAST, CAYU, CAGR dan CREM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSDR tanggal 30 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal diempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp1.000.000.000. Peningkatan modal tersebut dilaksanakan oleh CMH sebesar Rp552.012.000 dan PT Sumur Rejeki sebesar Rp435.488.000. Setelah transaksi tersebut, CMH mempertahankan kepemilikannya di CSDR sebesar 55,90%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

4) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

*Based on CMH shareholders' decision dated September 30, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp162,732,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.*

*Based on shareholders' decision dated September 15, 2014, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp183,500,000,000 to Rp500,000,000,000, which was fully subscribed by CS. After this transaction, CS's ownership in CNUS became 99.99%.*

*Based on the shareholders' decision of PT Ciputra Astinamuria (CAST), PT Ciputra Ayutapradana (CAYU), PT Ciputra Royalemeriti (CRME) and PT Ciputra Asanagratis (CAGR), all dated August 18, 2014, the shareholders of CAST, CAYU, CRME and CAGR resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed proportionally by CHOS and CP. After this transaction, there has been no change in CHOS and CP's ownership in CAST, CAYU, CRME and CAGR.*

*Based on CSDR shareholders' decision dated June 30, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp12,500,000 to Rp1,000,000,000. Such increase was fully subscribed by CMH and PT Sumur Rejeki amounting to Rp552,012,000 and Rp435,488,000, respectively. After the transaction, CMH retained its 55.90% ownership in CSDR.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama periode berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

4) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPA tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp51.000.000 yang dilaksanakan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMPA meningkat dari 99% menjadi 99,75%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMR tanggal 10 Juni 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp12.500.000 menjadi Rp51.000.000 yang dilaksanakan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMR meningkat dari 99% menjadi 99,75%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCS tanggal 15 Januari 2014, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp100.000.000 menjadi sebesar Rp10.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CCS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*Changes in the indirect subsidiaries during the periods are as follows: (continued)*

4) *Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)*

*Based on CMPA shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000 was fully paid by CR. After the transaction, CR's ownership in CMPA increased from 99% to 99.75%.*

*Based on CMR shareholders' decision dated June 10, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp51,000,000 which was fully paid by CR. After the transaction, CR's ownership in CMR increased from 99% to 99.75%.*

*Based on CCS shareholders' decision dated January 15, 2014, the shareholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000,000 to Rp10,000,000,000, while retaining the same ownership interests in CCS.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris (Independen)	-	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	-

**Direksi**

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Direktur	-	Junita Ciputra	-
Direktur	-	Tanan Herwandi Antonius	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotoiswojo	-

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	-	DR. Ir. Ciputra	-
Komisaris	-	Dian Sumeler	-
Komisaris (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	-	Tanan Herwandi Antonius	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso Brotoiswojo	-

**1. GENERAL (continued)**

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

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2015 was as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner	
Commissioner	
Commissioner (Independent)	

**Board of Directors**

President Director	
Director	
Director	
Director	
Independent Director	

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2014 was as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner	
Commissioner	
Commissioner (Independent)	
Commissioner (Independent)	

**Board of Directors**

President Director	
Director	
Director	
Director	
Director	
Director	
Independent Director	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Ketua	DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	Chairman
Anggota	Henk Wangitan	Member
Anggota	Lanny Wihardjo	Member

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso Brotosiswojo.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 2.953 dan 2.566 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

**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 dan Peraturan sehubungan dengan Penyajian dan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

**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, 2015 was as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2014 was as follows:

As of December 31, 2015 and 2014, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso Brotosiswojo.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 2,953 and 2,566 permanent employees (unaudited) in 2015 and 2014, respectively.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of preparation of the consolidated financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations Financial Statement Presentation and Disclosure for Issuer or Public Company issued by the Financial Service Authority (OJK).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

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.

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. Perubahan kebijakan akuntansi**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016:

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri. Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas sebagai salah satu metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri entitas tersebut.
- Amandemen PSAK No. 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasian. Amandemen ini memberikan klarifikasi pada paragraf 36A tentang pengecualian konsolidasian untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents 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. Changes in accounting policies**

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016:

- Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements of Equity Method in Separate Financial Statements. The amendments allow the use of the equity method as a method of recording the investment in subsidiaries, joint ventures and associates in the separate financial statements of the entity.
- Amendments to PSAK 15: Investment in Associates and Joint Ventures related to Investment Entities: Applying the Consolidation Exceptions. The amendments clarify the paragraph 36A that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to investment entity when such criteria are met.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi. Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 dan PSAK 19 Aset Tak berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) dari pada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.
- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja. PSAK 24 meminta entitas untuk memperhatikan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, harus diatribusikan pada periode jasa sebagai imbalan negatif. Amandemen ini mengklarifikasi bahwa, jika jumlah iuran tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, entitas diperbolehkan untuk mengakui iuran tersebut sebagai pengurang dari biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan, daripada alokasi iuran tersebut pada periode jasa.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016: (continued)

- Amendments to PSAK 16: *Property, Plant and Equipment on Clarification of the accepted method for depreciation and amortization.* The amendments clarify the principle in PSAK 16 and PSAK 19 *Intangible Asset* that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue based method cannot be used to depreciate the *Property, Plant and Equipment*.
- Amendment to PSAK 24: *Employee Benefits on Defined benefit plans: Employee Contributions.* PSAK 24 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments clarify that, if the amount of the contributions is independent of the number of years of service, an entity is permitted to recognise such contributions as a reduction in the service cost in the period in which the service is rendered, instead of allocating the contributions to the periods of service.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016: (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria terlalu terpenuhi.
- Amandemen PSAK No. 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama. Amandemen ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK ini.
- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi. Amandemen ini mengklarifikasi tentang pengecualian konsolidasi untuk entitas investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016: (continued)

- Amendments to PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Application Consolidation Exceptions.  
The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criteria are met.
- Amendments to PSAK No. 66: Joint Arrangement on Accounting for Acquisition of Interests in Joint Operations.  
The amendments require that all principles on business combinations accounting in PSAK No. 22: Business Combinations and other PSAKs and the disclosures requirements applicable to the acquisition of the initial interest and additional interest in a joint operation, to the extent that do not conflict with the guidance in this PSAK.
- Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Application of Consolidation Exceptions.  
The amendments clarify the consolidation exceptions for investment entities when certain criteria are met.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016: (lanjutan)

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi.  
PSAK ini menambahkan pengungkapan deskripsi singkat segmen operasi yang telah digabungkan dan indikator ekonomik memiliki karakteristik yang serupa.
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015): Properti Investasi. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK 13 dan PSAK 22 saling mempengaruhi. Entitas dapat mengacu pada PSAK 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Entitas juga dapat mengacu pada PSAK 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis.
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016: (continued)

- **PSAK No. 5 (Adjustment 2015): Operating Segments.**  
The PSAK adds the disclosure of brief description on aggregated operating segments and indicators for similar economic characteristics.
- **PSAK 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures.** The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.
- **PSAK 13 (2015 Improvement): Investment Property.** The improvement clarifies that PSAK 13 and PSAK 22 are related. An Entity shall refer to PSAK 13 to differentiates between investment property and owner-occupied property. An Entity shall refer to PSAK 22 as guidance to determine whether the acquisition of investment property is a business combination.
- **PSAK 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment.** The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 that the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016: (lanjutan)

- PSAK 19 (Penyesuaian 2015): Aset Tak berwujud. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK 16 dan PSAK 19 aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Sebagai tambahan, akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasinya.
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis. Penyesuaian ini memberikan klarifikasi ruang lingkup dan kewajiban membayar imbalan kontijensi yang memenuhi definisi instrumen keuangan diakui sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas.
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK 25 paragraf 27.
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar. Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK 68 dapat diterapkan tidak hanya kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK 55.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

*The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016: (continued)*

- *PSAK 19 (2015 Improvement): Intangible Assets. The improvement clarifies that in PSAK 16 and PSAK 19 the asset may be revalued by reference to observable data on either the gross or the net carrying amount. In addition, the accumulated depreciation or amortisation is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revalued amounts.*
- *PSAK 22 (2015 Improvement): Business Combination. The improvement clarifies the scope and obligation to pay contingent benefit which meet the financial instrument definition recognized as financial liabilities or equity.*
- *PSAK 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK 25.*
- *PSAK 68 (2015 Improvement): Fair Value Measurement. The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK 55.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal 1 Januari 2016: (lanjutan)

- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015): Pembayaran Berbasis Saham.  
PSAK ini mengklarifikasi definisi kondisi *vesting* dan secara terpisah mendefinisikan kondisi kinerja dan kondisi jasa.
- ISAK 30: ISAK ini merupakan interpretasi atas PSAK No. 57; Provisi, Liabilitias, Kontijensi dan Aset Kontijensi yang mengklarifikasi akuntansi liabilitias untuk membayar pungutan, selain pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46: Pajak Penghasilan serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan, kepada Pemerintah.
- ISAK 31: Interpretasi atas ruang lingkup PSAK 13: Properti Investasi. ISAK 13 ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi property investasi dalam PSAK 13.

Berlaku efektif 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Prakarsa Pengungkapan. Amandemen ini memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas, urutan sistematis catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasiannya kebijakan akuntansi signifikan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

*The following are several accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but are not yet effective until January 1, 2016: (continued)*

- *PSAK No. 53 (Adjustment 2015): Share Based Payment.*  
*The PSAK clarifies the definition of vesting conditions and define performance and service conditions separately.*
- *ISAK 30: The ISAK is an interpretation of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets which clarifies the accounting for liability to pay levy, other than income taxes within the scope of PSAK No. 46: Income Tax and other penalties on violations of law; to the Government.*
- *ISAK 31: Interpretation of scope for PSAK 13: Investement property. ISAK 31 provides interpretation to building characteristic which has been used as a part of investment property definition on PSAK 13.*

Effective January 1, 2017:

- *Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiative.*  
*The amendments provide clarification on the application of the requirements of materiality, the flexibility of systematic order of the notes to the financial statements and the identification of significant accounting policies.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

Berlaku efektif 1 Januari 2017 (lanjutan):

- ISAK No. 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi. ISAK ini memberikan interpretasi atas karakteristik bangunan yang digunakan sebagai bagian dari definisi properti investasi dalam PSAK No. 13: Properti Investasi. Bangunan sebagaimana dimaksud dalam definisi properti investasi mengacu pada struktur yang memiliki karakteristik fisik yang umumnya diasosiasikan dengan suatu bangunan yang mengacu pada adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Changes in accounting policies (continued)**

*Effective January 1, 2017 (continued):*

- ISAK No. 31: Interpretation on the Scope of PSAK No. 13: Investment Property. The ISAK provides an interpretation of the characteristics of the building used as part of the definition of investment property in PSAK No. 13: Investment Property. The building as investment property refer to structures that have physical characteristics generally associated as a building with the walls, floors, and roofs are attached to the assets.

*The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.*

**c. Principles of consolidation**

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.*

*Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.*

*Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:*

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas Penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan non pengendali, walaupun hasil di kepentingan non pengendali (KNP) mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**c. Principles of consolidation**

*When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee*
- *Rights arising from other contractual arrangements*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

*The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

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

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

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam Penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**c. Principles of consolidation (continued)**

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

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity*
- *recognizes the fair value of the consideration received*
- *recognizes the fair value of any investment retained*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke deficit atau saldo laba.

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).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**c. Principles of consolidation (continued)**

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

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

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in the statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to the statement of comprehensive income or deficit or retained earnings, as appropriate.*

*NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other 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 entity.*

*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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**d. Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

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

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan diakui pada jumlah tercatat sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuhan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuhan 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.

**e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**d. Restructuring of entities under common control**

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

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 recognized at carrying 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.

**e. Transactions with related parties**

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)**

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, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**e. Transactions with related parties (continued)**

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan**

**Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Klasifikasian ini tergantung pada hakekat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

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

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam "Aset tidak lancar lain-lain" dan investasi pada entitas lainnya disajikan dalam "Aset tidak lancar lain-lain".

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal atas asset keuangan berdasarkan atas klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments**

**Financial assets**

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the financial asset was acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties and restricted funds presented under "Other non-current assets" and investment in other entities presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

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

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

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

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

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

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan 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. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai penyesuaian reklassifikasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Subsequent measurement (continued)

- *Financial assets at fair value through profit or loss (continued)*

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

- *Loans and receivables*

*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.*

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the consolidated statement of comprehensive income as a reclassification adjustment.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

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

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

- i hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Subsequent measurement (continued)

- Available-For-Sale (AFS) financial assets (continued)

*The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.*

*Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.*

Derecognition of financial asset

*A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:*

- i the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

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

- 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.

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 atas aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai tercatat aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Derecognition of financial asset (continued)

*A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:*  
(continued)

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

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the financial 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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah 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.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada pendapatan komprehensif lainnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Derecognition of financial asset (continued)

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

*On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif 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 objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ('peristiwa yang merugikan') dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha pertama kali menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment of financial assets

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

*The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.*

*If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or that 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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif pada awal aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

*The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihian di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost*

*Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.*

*If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

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

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

- *Financial assets carried at amortized cost (continued)*

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

**Financial liabilities**

Initial recognition

*Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

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

*The Group's financial liabilities which are all classified as other financial liabilities include short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, long-term bank loans and tenants' deposits.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai 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 pada biaya perolehan yang diamortisasi

Setelah pengakuan awal, pada liabilitas keuangan yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga akrual 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 SBE.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

Subsequent measurement

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

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

*Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.*

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

*Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

- *Financial liabilities at amortized cost*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

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

**Metode suku bunga efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan yang diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Financial liabilities (continued)**

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.*

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

**Effective interest rate method**

*The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Hirarki nilai wajar**

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di catatan terkait.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut. Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Fair value hierarchy**

*The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in the related note.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either. In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability. The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Hirarki nilai wajar (lanjutan)**

- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

**Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Fair value hierarchy (continued)**

- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Saling hapus dari instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai**

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif disepakati dan selanjutnya diukur kembali sebesar nilai wajarnya. Metode untuk mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan tergantung apakah derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindungi nilai. Kelompok Usaha menetapkan derivatif tertentu sebagai lindung nilai risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas atau transaksi yang diperkirakan kemungkinan besar terjadi (lindung nilai arus kas).

Pada awal transaksi, Kelompok Usaha mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item yang dilindungi nilai, beserta tujuan manajemen risiko dan strategi pelaksanaan transaksi lindung nilai. Kelompok Usaha juga mendokumentasikan penilaiananya, pada saat dimulainya lindung nilai dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan dalam transaksi lindung nilai sangat efektif dalam menghapus dampak perubahan nilai wajar atau arus kas *item* yang dilindungi nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk *item* yang dilindungi nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**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.

**Derivative financial instruments and hedging activities**

Derivatives are initially recognised at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at their fair values. The method of recognising the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Group designates certain derivatives as a hedge of a particular risk associated with a recognised asset or liability or a highly probable forecast transaction (cash flow hedge).

At the inception of the transaction, the Group documents the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objectives and strategy for undertaking various hedging transactions. The Group also documents its assessment, both at hedge inception and on an ongoing basis, of whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in fair values or cash flows of hedged items.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a non-current asset or liability when the remaining maturity of hedged item is more than 12 months, and as a current asset or liability when the remaining maturity of the hedged item is less than 12 months.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai (lanjutan)**

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain. Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada laba rugi.

Ketika instrumen lindung nilai telah kadaluwarsa atau dijual, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai, keuntungan atau kerugian kumulatif yang masih ada di dalam ekuitas pada saat itu tetap berada pada ekuitas dan diakui ketika prakiraan transaksi pada akhirnya diakui pada laba rugi. Ketika prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan terjadi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah dilaporkan pada ekuitas segera ditransfer pada laba rugi.

**g. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**f. Financial instruments (continued)**

**Derivative financial instruments and hedging activities (continued)**

*Changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges for accounting purposes and that are effective, are recognised in other comprehensive income. When a hedging instrument expires, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss in other comprehensive income is recognised in the profit or loss. Changes in the fair value of derivatives that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recorded immediately in profit or loss.*

*When a hedging instrument expires or is sold, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, any cumulative gain or loss existing in equity at that time remains in equity and is recognised when the forecast transaction is ultimately recognised in the profit or loss. When a forecast transaction is no longer expected to occur, the cumulative gain or loss that was reported in equity is immediately transferred to profit or loss.*

**g. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**h. Persediaan**

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

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 *first-in, first out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan 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 masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

***h. Inventories***

*Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.*

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined 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.*

*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 done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.*

*Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**h. Persediaan (lanjutan)**

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, club house, waterpark dan rumah sakit Kelompok Usaha.

**i. Biaya dibayar di muka**

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

**j. Dana yang dibatasi penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

**k. Investasi pada entitas asosiasi**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**h. Inventories (continued)**

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

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

**i. Prepaid expenses**

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

**j. Restricted funds**

*Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.*

**k. Investment in associate**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)**

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

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

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

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

**I. Pengaturan bersama**

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama". PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**k. Investment in associate (continued)**

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

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

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

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

**I. Joint arrangements**

*Effective on January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement". This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**I. Pengaturan bersama (lanjutan)**

Operasi bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam beberapa operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset uang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**I. Joint arrangements (continued)**

*Joint operations*

*A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.*

*The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation.*

*The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:*

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

*When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.*

*Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**m. Tanah untuk pengembangan**

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

**n. Aset tetap**

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

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

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

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	5-50
Peralatan dan perabot	4-5
Lapangan golf	20
Peralatan proyek dan golf	4-5
Kendaraan	5-8
Peralatan medis	8

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**m. Land for development**

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

*The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.*

**n. Fixed assets**

*Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.*

*When significant renewals and betterments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.*

*Depreciation commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets, as follows:*

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Golf courses</i>
<i>Project and golf equipment</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Medical equipment</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**n. Aset tetap (lanjutan)**

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

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak didepresiasi kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti bahwa hak penggunaan tanah tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Jumlah 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 jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**n. Fixed assets (continued)**

*The fixed assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.*

*Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.*

*Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.*

*Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs 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.*

*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 from 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 the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**o. Properti investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**o. Investment properties**

*Investment properties of the Group consist of land and building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

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

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**o. Properti investasi (lanjutan)**

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.

**p. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, beban bunga yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan pendapatan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**o. Investment properties (continued)**

*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.*

**p. Borrowing costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.*

*The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**p. Biaya pinjaman (lanjutan)**

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

**q. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**p. Borrowing costs (continued)**

*The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.*

**q. Impairment of non-financial assets**

*At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.*

*The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".*

*In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**q. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)**

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

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

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

**r. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah penuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**q. Impairment of non-financial assets (continued)**

*A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.*

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

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

**r. Leases**

*The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.*

*Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**r. 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 sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**r. 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 consolidated statements of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. 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 so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

*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 statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**r. Sewa (lanjutan)**

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.

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 nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**s. Perpajakan**

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menetapkan PSAK No. 46 (Revisi 2013), "Pajak Penghasilan".

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**r. Leases (continued)**

The Group as lessor

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

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

**s. Taxation**

*Effective January 1, 2015, the Group has adopted PSAK No. 46 (Revised 2013), "Income Tax".*

Final tax

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**s. Perpajakan (lanjutan)**

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan tetap seiringa menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

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.

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 kini**

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**s. Taxation (continued)**

*The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.*

*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.*

*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 is effective starting on January 1, 2009.*

**Current tax**

*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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**s. Perpajakan (lanjutan)**

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

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

**Pajak tangguhan**

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**s. Taxation (continued)**

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

*The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

**Deferred tax**

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.*

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**s. Perpajakan (lanjutan)**

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direview pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lainnya 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.

**t. Imbalan kerja**

**Imbalan pasca-kerja**

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesongan, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**s. Taxation (continued)**

*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 profit 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 profits 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 income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

**t. Employee benefits**

**Post-employment benefits**

*The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**t. Imbalan kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**t. Employee benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

*The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.*

*Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.*

*All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**t. Imbalan kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

**u. Pengakuan pendapatan dan beban**

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh (full accrual method) sesuai dengan PSAK 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  - 1. Proses penjualan telah selesai;
  - 2. Harga jual akan tertagih;

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**t. Employee benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

*The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest amount, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.*

**u. Revenue and expense recognition**

*The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:*

- (i) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  - 1. *A sale is consummated;*
  - 2. *The selling price is collectible;*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban  
(lanjutan)**

3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
  2. Harga jual akan tertagih.
  3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
  4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
  5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**u. Revenue and expense recognition  
(continued)**

3. *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
  4. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*
- (ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
1. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*
  2. *The selling price is collectible.*
  3. *The receivable is not subordinated to other loans in the future.*
  4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;*
  5. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

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

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran 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 jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat 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 "Uang jaminan penyewa".

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**u. Revenue and expense recognition (continued)**

*(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.*
- 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 real estate 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 "Tenants' deposits".*

*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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**u. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

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

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

Beban bunga diakui dengan mempertimbangkan imbal efektif atas efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

**v. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**u. Revenue and expense recognition (continued)**

*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.*

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

*Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.*

*Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.*

*Expenses are recognized when they are incurred.*

**v. Foreign currency transactions and balances**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**v. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)**

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,

	2015	2014
1 Euro Eropa (Euro)	15.070	15.133
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	13.795	12.440
1 Dolar Australia (AUD\$)	10.064	10.218
1 Dolar Singapura (SGD\$)	9.751	9.422
1 Dolar Hong Kong (HKD\$)	1.780	1.604
1 Yuan Cina (CNY)	2.124	2.033
1 Dolar Taiwan (NTD)	418	394

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

**w. Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang 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.

**x. Laba per saham dasar**

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

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

**v. Foreign currency transactions and balances (continued)**

The exchange rates used were as follows:

1 European euro (Euro)
1 United States dollar (US\$)
1 Australian dollar (AUD\$)
1 Singapore dollar (SGD\$)
1 Hong Kong dollar (HKD\$)
1 Chinese yuan (CNY)
1 Taiwanese dollar (NTD)

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

**w. Segment information**

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), 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.

**x. Earnings per share**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**x. Laba per saham dasar (lanjutan)**

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

**y. Provisi**

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

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

**z. Kontinjensi**

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**x. Earnings per share (continued)**

*If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.*

**y. Provisions**

*A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.*

**z. Contingencies**

*Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**aa. Peristiwa setelah periode laporan keuangan**

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian**

- (i) Penerapan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja".

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menerapkan secara retrospektif PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja".

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "*corridor approach*" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian actuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain (OCI) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**aa. Events after the financial reporting period**

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**bb. Restatement of consolidated financial statements**

- (i) Application of PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits".

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits".

This PSAK provides, among others, (i) the elimination of the "*corridor approach*" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

- (ii) Penerapan PSAK No. 46 (2013), "Pajak Penghasilan".

Efektif 1 Januari 2015, Kelompok Usaha telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (2013), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan rumah, kavling dan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban pokok penjualan.

- (iii) Akuisisi entitas sepengendali (lihat Catatan 1c.2) sesuai PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Dampak dari penyajian kembali dan reklasifikasi akun adalah sebagai berikut:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**bb. Restatement of consolidated financial statements (continued)**

- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

- (ii) Application of PSAK No. 24 (2013), "Income Tax".

Effective January 1, 2015, the Group has retrospectively adopted PSAK No. 46 (2013), "Income Tax".

This PSAK eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from sales of house, land lots and rental income as part of cost of revenue.

- (iii) Acquisition of entity under common control (see Note 1c.2) in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control".

The impact of the restatement and reclassifications is as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

	31 Desember 2014 (Dilaporkan sebelumnya) December 31, 2014 (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali dan reklasifikasi/ Restatement and reclassifications adjustments	31 Desember 2014 (Disajikan kembali)/ December 31, 2014 (As Restated)	
<b>ASET</b>				<b>ASET</b>
<b>ASSET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2.888.343.274.954	228.687.803	2.888.571.962.757	Cash and cash equivalents
Uang muka	501.195.835.410	(356.813.881.622)	144.381.953.788	Advance payments
Pajak dibayar di muka	535.381.274.449	4.574.511.660	539.955.786.109	Prepaid taxes
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya	54.880.141.517	356.813.881.622	411.694.023.139	Advance payments and other deferred charges
Tanah untuk pengembangan	3.638.867.946.664	250.397.724.465	3.889.265.671.129	Land for development
Aset tetap – neto	2.351.718.580.232	22.343.664	2.351.740.923.896	Fixed assets – net
Aset pajak tangguhan – neto	14.249.525.546	14.350.369	14.263.875.915	Deferred tax assets - net
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain	517.237.285.274	224.809.300	517.462.094.574	Other payables
Utang pajak	193.337.894.996	356.966	193.338.251.962	Taxes payable
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja	106.811.073.367	24.580.407.187	131.391.480.554	Employee benefits liability
Uang jaminan penyewa	81.176.373.388	56.500.000	81.232.873.388	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	32.548.697.862	(691.147.166)	31.857.550.696	Deferred tax liabilities - net
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Tambahan modal disetor – neto	22.136.779.346	254.941.601.327	277.078.380.673	Additional paid-in capital - net
Pendapatan komprehensif lain	-	(19.881.479.499)	(19.881.479.499)	Other comprehensive income
Saldo laba Belum ditentukan penggunaannya	2.750.776.628.868	(1.110.501.326)	2.749.666.127.542	Retained earnings
Kepentingan nonpengendali	4.007.217.831.202	(2.882.928.826)	4.004.334.902.376	Unappropriated
				Non-controlling interests
<b>PENDAPATAN</b>	6.344.235.902.316	(3.993.952.320)	6.340.241.949.996	<b>REVENUES</b>
Beban umum dan administrasi	(812.911.278.465)	4.228.977.478	(808.682.300.987)	General and administrative expenses
Penghasilan keuangan	229.934.080.697	57.593.732.602	287.527.813.299	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	-	(57.505.562.660)	(57.505.562.660)	Final tax on finance income
Beban pajak final	-	(304.542.558.360)	(304.542.558.360)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan	(353.225.576.117)	304.469.156.591	(48.756.419.526)	Income tax expense
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi	-	201.126.426	201.126.426	Effect of proforma adjustment - preacquisition
Beban komprehensif lain	-	(5.806.076.966)	(5.806.076.966)	Other comprehensive loss
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.324.922.654.667	273.089.984	1.325.195.744.651	Owners of the parent entity
Total laba komprehensif tahun berjalan neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.324.922.654.667	273.089.984	1.325.195.744.651	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	469.220.185.604	177.829.773	469.398.015.377	Non-controlling interests

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**bb. Penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013

	1 Jan 2014/31 Des 2013 (Dilaporkan sebelumnya) Jan 1, 2014/Dec 31, 2013 (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali dan reklasifikasi/ Restatement and reclassifications adjustments	1 Jan 2014/31 Des 2013 (Disajikan kembali) Jan 1, 2014/Dec 31, 2013 (As Restated)	ASET <b>CURRENT ASSETS</b> Cash and cash equivalents Advance payments
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	3.463.817.225.281	1.286.860.498	3.465.104.085.779	
Uang muka	41.196.204.189	79.316.960.146	120.513.164.335	
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Investasi pada entitas asosiasi	255.962.738.972	49.644.555.000	305.607.293.972	
Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya	523.024.612.620	(79.316.960.146)	443.707.652.474	
Tanah untuk pengembangan	3.389.018.388.763	129.369.046.038	3.518.387.434.801	
Aset tetap – neto	1.804.435.794.810	7.623.750	1.804.443.418.560	
Aset tidak lancar lain-lain	894.674.994.749	(49.644.555.002)	845.030.439.747	
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang lain-lain	472.135.277.412	25.989.893.288	498.125.170.700	
Utang pajak	114.083.947.849	1.405.566	114.085.353.415	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Liabilitas imbalan kerja	84.302.704.433	19.775.862.006	104.078.566.439	
Uang jaminan penyewa	74.865.240.718	(25.708.597.088)	49.156.643.630	
Liabilitas pajak tangguhan - neto	34.306.245.772	(584.702.536)	33.721.543.236	
<b>EKUITAS</b>				
Tambahan modal disetor – neto	22.136.779.346	130.113.847.753	152.250.627.099	
Pendapatan komprehensif lain	-	(14.075.402.533)	(14.075.402.533)	
Saldo laba				
Belum ditentukan penggunaannya	1.714.104.478.085	(2.195.292.707)	1.711.909.185.378	
Kepentingan nonpengendali	3.388.132.299.688	(2.653.483.462)	3.385.478.816.226	
				<b>EQUITY</b>
				Additional paid-in capital - net
				Other comprehensive income
				Retained earnings
				Unappropriated
				Non-controlling interests

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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 kontingenji, 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 pokok penjualan serta beban langsung terkait.

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) (Catatan 2u), 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.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55. Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 39.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**3. 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 the related costs of sales and direct costs.*

Revenue recognition

*When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development) (Note 2u), 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.*

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). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 39.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif 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 cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan (Catatan 6).

Pengklasifikasian properti

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

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**a. Judgments (continued)**

Allowance for impairment of receivables

*The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.*

*In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year (Note 6).*

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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Pengklasifikasian properti (lanjutan)

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

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.
- CAG menandatangani kerangka perjanjian untuk penjualan unit apartemen servis di Kuningan, Jakarta (Catatan 41). Kelompok Usaha menetapkan bahwa meskipun ada niat untuk menjual, properti ini belum tersedia untuk dijual segera dalam kondisi yang sekarang. Kelompok Usaha mencatat dan menyajikan item properti ini sebagai bagian dari akun "Persediaan".

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 ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**a. Judgments (continued)**

Classification of property (continued)

*The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory (continued):*

- 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.*
- CAG entered into a framework agreement for the sale of serviced apartment units in Kuningan, Jakarta (Note 41). The Group determined that although there is a view to sell, the property is not yet available for immediate sale in its present condition. The Group records and presents this item of property as part of "Inventories" account.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

*The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Pengendalian atas entitas lainnya

- a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk mempengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTM dan CMP dan antara CCS dan CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi laba GMS, CTM dan CCS.

- b. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo dan PT Ciputra Mitra Medika meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**a. Judgments (continued)**

Control of other entities

- a. *The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.*

*Based on the contractual arrangements between GMS, CTM and CMP and between CCS and CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTM and CCS, respectively.*

- b. *The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama, PT Duta Budi Propertindo and PT Ciputra Mitra Medika even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of December 31, 2015 and 2014, thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.*

Determination and classification of a joint arrangement

*Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**a. Pertimbangan (lanjutan)**

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (lanjutan)

Pertimbangan diperlukan dalam melakukan klasifikasi operasi bersama/ventura bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Kelompok Usaha untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya untuk kelompok mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
  - a. Bentuk hukum dan badan terpisah
  - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
  - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada 31 desember 2015 dan 2014, Pengendalian bersama oleh Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**a. Judgments (continued)**

Determination and classification of a joint arrangement (continued)

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also:
  - a. The legal form of the separate vehicle
  - b. The terms of the contractual arrangement
  - c. Other facts and circumstances (when relevant)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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.

**Taksiran nilai realisasi neto persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

**Penyusutan aset tetap dan properti investasi**

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 dan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Estimates and Assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.*

*The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

**Estimation of net realizable value for inventories**

*Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.*

*Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.*

*Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.*

**Depreciation of fixed assets and investment properties**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan aset tetap dan properti investasi  
(lanjutan)

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Nilai wajar atas tanah Perusahaan telah diungkapkan dengan sesuai (Catatan 13 dan 14).

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan  
liabilitas 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Estimates and Assumptions (continued)**

Depreciation of fixed assets and investment  
properties (continued)

*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. There was no change in the estimated useful lives of fixed assets and investment properties. Further details are disclosed in Notes 13 and 14.*

Valuation of property

*The fair values of land disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Fair values of the Company's land are disclosed accordingly (Notes 13 and 14).*

Determination of fair values of financial assets  
and financial liabilities

*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 value.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan  
liabilitas keuangan (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Estimates and Assumptions (continued)**

Determination of fair values of financial assets  
and financial liabilities (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments. The fair values of the Company's financial assets and liabilities are disclosed in Note 39 to the consolidated financial statements.

Estimation of 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 the consolidated statement of comprehensive income 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 20.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui yang dapat dikompensasi apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah 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 19e.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

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

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji". 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Estimates and Assumptions (continued)**

Realization of deferred tax assets

Deferred tax asset recognized 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 Note 19e.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri atas:

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

*This account consists of the following:*

31 Desember/December 31,		
	2015	2014
<b>Kas</b>		
Rupiah	9.445.016.689	8.920.891.389
Dolar Amerika Serikat (US\$8.052 pada tahun 2015 dan US\$17.311 pada tahun 2014)	111.077.340	215.350.966
Lainnya	29.411.681	58.915.460
Total kas	9.585.505.710	9.195.157.815
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	312.273.175.943	181.473.944.405
PT Bank Central Asia Tbk	220.923.026.268	260.730.936.488
PT Bank OCBC NISP Tbk	100.460.686.107	140.065.621.192
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Persero) Tbk	74.015.095.374	87.242.326.644
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	41.550.819.259	28.007.962.080
PT Bank Maybank Indonesia	25.594.559.295	17.208.821.565
Standard Chartered Bank Ltd.	21.982.627.015	20.004.893.173
PT Bank Permata Tbk	20.341.644.572	978.098.800
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.916.567.305	34.299.967.504
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.931.931.878	12.217.362.224
PT Bank Negara Indonesia	8.578.039.321	21.754.504.451
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.631.823.667	10.140.445.801
PT Bank DBS Indonesia	3.140.263.866	8.213.935.631
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.077.320.025	4.808.736.791
PT Bank ICBC Indonesia	2.190.153.083	92.141.273
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.912.368.968	2.394.884.328
PT Bank Bukopin Tbk	1.656.736.968	2.670.232.913
PT Bank Commonwealth	1.468.882.110	1.692.759.210
PT Bank UOB Indonesia	612.899.249	457.574.138
PT Bank DKI	450.725.599	21.778.140.245
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	256.962.671	1.619.118.610
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	214.636.852	129.597.883
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	115.288.121	513.934.712
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	1.304.888.370
PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk	-	330.391.042
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 juta)	708.356.652	940.337.723
Sub-total	871.004.590.168	861.071.557.196

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

This account consists of the following: (continued)

31 Desember/December 31,		
	2015	2014
<b>Bank (lanjutan)</b>		
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
(US\$4.920.852 pada tahun 2015 dan US\$2.103.954 pada tahun 2014)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.156.135.206	9.509.420.990
PT Bank DBS Indonesia	3.296.316.633	3.415.479.750
Credit Suisse Bank	1.528.432.889	1.378.801.706
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.445.184.341	528.400.072
PT Bank Commonwealth	254.115.488	3.290.753
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	151.920.886	11.122.702.898
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 juta)	51.041.744	215.097.011
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	67.883.147.187	26.173.193.180
<b>Dolar Singapore</b>		
(SGD17.396 pada tahun 2015)		
PT Bank Central Asia Tbk	155.536.125	-
PT Bank DBS Indonesia	14.095.266	-
Sub-total bank dalam Dolar Singapore	169.631.391	-
<b>Total bank</b>	<b>939.057.368.746</b>	<b>887.244.750.376</b>
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Bukopin Tbk	259.814.835.250	87.001.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	216.000.000.000	120.800.848.027
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	214.450.000.000	92.700.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	179.960.000.000	238.065.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	152.950.000.000	28.750.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	123.825.000.000	292.000.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	119.500.000.000	41.000.000.000
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	110.500.000.000	37.000.000.000
Bangkok Bank Public Company Limited	79.307.586.987	63.000.000.000
PT Bank MNC Internasional Tbk	72.500.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia	67.293.625.000	44.601.000.000
PT Bank Sahabat Sampoerna	58.000.000.000	26.500.000.000
PT Bank Permata Tbk	47.517.865.173	103.500.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	39.500.000.000	70.000.000.000
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	35.000.000.000	33.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	34.500.000.000	-
PT Bank ICBC Indonesia	33.000.000.000	38.000.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	31.000.000.000	5.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.000.000.000	217.408.739.250
<b>Time deposits</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Bukopin Tbk		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk		
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk		
Bangkok Bank Public Company Limited		
PT Bank MNC International Tbk		
PT Bank UOB Indonesia		
PT Bank Sahabat Sampoerna		
PT Bank Permata Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank ICB Bumiputera Tbk		
PT Bank Mega Tbk		
PT Bank ICBC Indonesia		
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

This account consists of the following: (continued)

31 Desember/December 31,		
	2015	2014
<b>Deposito berjangka (lanjutan)</b>		
<b>Rupiah (lanjutan)</b>		
PT Bank Sinarmas Tbk	25.000.000.000	26.000.000.000
PT Bank Mega Syariah	22.500.000.000	72.750.000.000
PT Bank Panin Syariah Tbk	19.500.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.500.000.000	74.500.000.000
PT Bank DBS Indonesia	11.701.000.000	4.200.000.000
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	10.500.000.000	35.500.000.000
PT Bank QNB Indonesia Tbk	10.500.000.000	99.500.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	8.024.708.223	4.917.445.800
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.000.000.000	22.500.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.000.000.000	28.000.000.000
PT Bank Commonwealth	-	4.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	-	2.000.000.000
PT Bank Hana	-	2.000.000.000
Sub-total	2.036.844.620.633	1.914.194.033.077
		Sub-total
<b>Dolar Amerika Serikat</b>		
(US\$3.189.575 pada tahun 2015 dan US\$5.889.499 pada tahun 2014)		
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	17.776.713.341	15.673.134.479
PT Bank UOB Indonesia	7.590.582.250	6.842.000.000
PT Bank DBS Indonesia	6.897.500.000	13.062.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	5.380.050.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.837.886.083	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.517.450.000	5.008.344.000
PT Bank Permata Tbk	-	19.181.162.604
Bangkok Bank Public Company Limited	-	13.498.723.367
Sub-total	44.000.181.674	73.265.364.450
		Sub-total
<b>Euro Eropa</b>		
(Euro309.001 pada tahun 2015 dan Euro308.773 pada tahun 2014)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.656.642.899	4.672.657.039
<b>Total deposito berjangka</b>	<b>2.085.501.445.206</b>	<b>1.992.132.054.566</b>
<b>Total kas dan setara kas</b>	<b>3.034.144.319.662</b>	<b>2.888.571.962.757</b>
		<b>Total time deposits</b>
		<b>Total cash and cash equivalents</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

#### 4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp57.241.464.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan Rp50.600.000.000 pada tanggal 31 Desember 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	Rupiah United States dollar European euro
Rupiah	4,25% - 11,25%	5,50% - 11,00%	
Dolar Amerika Serikat	0,2% - 3,5%	0,50% - 3,25%	
Euro Eropa	0,10%	0,10%	

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

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

*All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2015 and 2014, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.*

#### 5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Investasi jangka pendek terdiri dari deposito berjangka berikut:

#### 5. SHORT-TERM INVESTMENTS

*Short-term investments consist of the following time deposits:*

	<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>United States dollar (US\$42,689 in 2015 and 2014) PT Bank Central Asia Tbk</b>
<b>Dolar Amerika Serikat</b> (US\$42,689 pada tahun 2015 dan 2014) PT Bank Central Asia Tbk	588.888.962	531.045.935	
<b>Total investasi jangka pendek</b>	<b>588.888.962</b>	<b>531.045.935</b>	<b>Total short-term investments</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**5. INVESTASI JANGKA PENDEK (lanjutan)**

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun adalah sebagai berikut:

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

	2015	2014	United States dollar
Dolar Amerika Serikat	0,20%	0,20%	

Seluruh investasi jangka pendek ditempatkan pada bank pihak ketiga.

All short-term investments are placed in third-party banks.

**6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES**

The details of this account are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Penjualan apartemen dan kondotel	360.646.110.474	224.171.551.970	Sale of apartment and condotel
Penjualan rumah, ruko dan kapling	343.755.757.796	455.010.188.778	Sale of houses, shop houses and lots
Pendapatan pusat niaga	140.487.322.170	22.418.078.069	Revenue from shopping centers
Jasa perhotelan	9.944.935.249	6.207.520.765	Revenue from hotel services
Pendapatan sewa kantor	6.728.320.820	4.339.864.293	Revenue from leased offices
Jasa pelayanan medis	5.426.736.929	3.989.166.714	Medical services
Penjualan ruang kantor	4.384.948.259	47.688.499.616	Sale of offices
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	3.915.670.799	2.889.278.996	Golf membership dues, restaurant, club houses, and lease rentals of golf villa units and others
Total	875.289.802.496	766.714.149.201	Total
Penyisihan penurunan nilai	(1.164.706.679)	(1.944.664.162)	Allowance for impairment
<b>Neto</b>	<b>874.125.095.817</b>	<b>764.769.485.039</b>	<b>Net</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

As of December 31, 2015 and 2014, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 15).

As of December 31, 2015 and 2014, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	694.198.842.122	514.024.197.453	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 - 30 hari	59.003.857.240	118.232.700.143	1 - 30 days
31 - 60 hari	36.160.653.566	55.424.811.055	31 - 60 days
>61 hari	84.761.742.889	77.087.776.388	>61 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.164.706.679	1.944.664.162	Past due and/or impaired
<b>Total</b>	<b>875.289.802.496</b>	<b>766.714.149.201</b>	<b>Total</b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Saldo awal tahun	1.944.664.162	1.565.765.287	Balance at beginning of year
Penyisihan selama tahun berjalan	732.678.063	546.336.106	Provision during the year
Pembalikan selama tahun berjalan	(1.512.635.546)	(167.437.231)	Reversal during the year
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>1.164.706.679</b>	<b>1.944.664.162</b>	<b>Balance at end of year</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha dari pihak ketiga di masa yang akan datang.

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 of trade receivables from third parties is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables from third parties in the future.

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

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,		
	2015	2014	
< 1 tahun	478.475.590.777	503.831.888.375	< 1 year
1 - 5 tahun	1.240.029.071.361	1.342.497.653.084	1 - 5 years
> 5 tahun	2.357.342.378.176	2.516.056.310.012	> 5 years
<b>Total</b>	<b>4.075.847.040.314</b>	<b>4.362.385.851.471</b>	<b>Total</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA  
(lanjutan)**

Kelompok Usaha memiliki 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.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Piutang mitra usaha ventura bersama	365.085.778.734	225.500.526.815	Joint venture partner receivables
Piutang penghuni rumah	46.737.207.983	40.926.993.908	Residents receivables
Piutang bunga	1.674.200.818	1.750.176.881	Interest receivables
Piutang karyawan	1.451.452.967	669.449.755	Receivables from employees
Lainnya	34.200.363.358	37.055.207.229	Others
<b>Total</b>	<b>449.149.003.860</b>	<b>305.902.354.588</b>	<b>Total</b>

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

Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air dan operasi estat.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

**6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES  
(continued)**

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

**7. OTHER RECEIVABLES**

This account consists of the following:

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

Residents receivables represent receivables for electricity, water and estate operations.

As of December 31, 2015 and 2014 the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

## 8. INVENTORIES

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
<b>Aset pengembangan real estat:</b>		
Tanah dalam pengembangan	5.082.737.142.933	3.876.099.270.734
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	1.523.765.210.921	1.380.507.254.371
Apartemen dalam penyelesaian	569.036.431.102	866.110.970.451
Kantor dalam penyelesaian	344.038.233.897	297.367.357.988
<b>Persediaan lainnya:</b>		
Makanan, minuman dan lainnya	4.328.130.124	3.211.711.919
Lainnya	7.488.456.967	5.611.182.997
<b>Total</b>	<b>7.531.393.605.944</b>	<b>6.428.907.748.460</b>

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

The movements of land under development are as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,	
	2015	2014
Saldo awal	3.876.099.270.734	3.161.316.188.598
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	1.519.803.292.271	1.217.108.863.172
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 12)	351.294.845.527	53.280.827.774
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	8.875.707.414	80.546.859.000
Reklasifikasi dari aset tetap	1.846.854.695	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(664.991.419.160)	(608.823.845.635)
Reklasifikasi ke:		
Tanah untuk pengembangan		(22.613.325.437)
Aset tetap	(4.960.390.376)	-
Properti investasi	(5.231.018.172)	(4.716.296.738)
<b>Saldo akhir</b>	<b>5.082.737.142.933</b>	<b>3.876.099.270.734</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	2015	2014	
Saldo awal	1.380.507.254.371	1.075.511.456.778	Beginning balance
Penambahan :			Additions :
Biaya produksi	1.544.846.443.449	1.640.786.269.872	Production costs
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian	24.009.374.827	-	Reclassification from construction in progress
Pengurangan:			Deductions:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(1.422.666.390.527)	(1.334.615.270.361)	Cost of sales (Note 30)
Reklasifikasi ke:			Reclassification to:
Aset tetap	(261.844.895)	-	Fixed assets
Properti investasi	(2.669.626.304)	(1.175.201.918)	Investment properties
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.523.765.210.921</b>	<b>1.380.507.254.371</b>	<b>Ending balance</b>

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements of apartments under construction are as follows:*

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

	2015	2014	
Saldo awal	866.110.970.451	512.941.958.671	Beginning balance
Biaya produksi	714.208.710.019	348.687.316.124	Production costs
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	(118.112.997.506)	103.555.561.024	Reclassifications from land for development
Reklasifikasi dari properti investasi	84.450.966.051	324.990.436.403	Reclassifications from investment properties
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(977.621.217.913)	(424.064.301.771)	Cost of sales (Note 30)
<b>Saldo akhir</b>	<b>569.036.431.102</b>	<b>866.110.970.451</b>	<b>Ending balance</b>

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements of offices under construction are as follows:*

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

	2015	2014	
Saldo awal	297.367.357.988	121.925.473.567	Beginning balance
Biaya produksi	180.169.409.893	121.808.337.818	Production costs
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	238.388.466.770	Reclassifications from land for development
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(133.498.533.984)	(184.754.920.167)	Cost of sales (Note 30)
<b>Saldo akhir</b>	<b>344.038.233.897</b>	<b>297.367.357.988</b>	<b>Ending balance</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, reklassifikasi ke aset tetap dan properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Properti investasi yang terkait dengan Ascott servis apartemen direklasifikasi sebagai bagian dari apartemen dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan masing-masing sebesar Rp 40.197.857.434 dan Rp33.245.494.278 pada tahun 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Persediaan bangunan, apartemen dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp1,2 triliun pada tahun 2015 dan Rp845 miliar pada tahun 2014. Manajemen Kelompok usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

**8. INVENTORIES (continued)**

As of December 31, 2015 and 2014, the reclassifications to fixed assets and investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Investment property pertaining to the Ascott serviced apartments were reclassified as part of apartments under construction as of December 31, 2015 (Note 14).

As of December 31, 2015 and 2014, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp 40,197,857,434 and Rp33,245,494,278 in 2015 and 2014, respectively (Note 15).

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 Rp1.2 trillion in 2015 and Rp845 billion in 2014. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2015 and 2014.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**9. UANG MUKA DAN BIAYA YANG DITANGGUHKAN LAINNYA**

Akun ini terdiri atas uang muka untuk/dari:

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Pembelian tanah	394.879.620.476	428.197.724.596
Operasional proyek	105.280.008.176	66.032.339.117
Pembelian aset tetap	29.910.846.770	8.348.815.112
Investasi	10.501.000.000	28.214.431.886
Lain-lain	10.284.269.755	25.282.666.216
<b>Total</b>	<b>550.855.745.177</b>	<b>556.075.976.927</b>

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Aset lancar	155.976.124.701	144.381.953.788
Aset tidak lancar	394.879.620.476	411.694.023.139
<b>Total</b>	<b>550.855.745.177</b>	<b>556.075.976.927</b>

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam satuan rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Jabotabek, Denpasar, Surabaya dan Yogyakarta.

Uang muka investasi terutama merupakan uang muka investasi untuk proyek pusat niaga di Banjarmasin.

Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances payments and deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances to investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are all denominated in rupiah.

Advances for purchase of land consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek, Denpasar, Surabaya and Yogyakarta.

Advances for investments mainly represent advances for investment for a shopping centre project in Banjarmasin.

Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

**10. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

This account consists of:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			Restricted funds:
PT Bank Central Asia Tbk	399.652.525.440	345.875.972.122	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	195.291.765.404	315.585.506.746	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	91.475.283.188	59.660.757.233	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	83.550.420.282	71.885.786.869	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	51.231.206.227	9.873.071.801	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	46.914.904.777	55.345.483.066	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.674.534.231	10.721.160.793	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.790.158.814	10.626.717.914	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.169.932.576	4.842.592.150	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	14.647.990.990	15.286.126.092	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	7.728.711.206	44.205.034	PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.507.365.918	4.797.335.365	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.646.895.937	5.369.766.320	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	2.583.905.812	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk	1.393.673.347	1.393.673.347	PT Bank Sinarmas Tbk
PT BRI Syariah	169.823.872	1.297.406.276	PT BRI Syariah
Standard Chartered Bank	62.321.136	2.705.482.019	Standard Chartered Bank
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	2.780.144.563	824.566.194	Others (each below Rp500 million)
	959.271.563.720	916.135.609.341	
<u>Investasi pada entitas lainnya :</u>			<u>Investment in other entities:</u>
International City Holdings Pte., Ltd.	136.413.570.023	122.673.570.022	International City Holdings Pte., Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Pembangunan Kota Tua Jakarta
	165.093.220.023	151.353.220.022	
Uang jaminan	20.411.801.509	9.169.032.261	Guarantee deposit
Peralatan operasi hotel	4.183.152.547	4.199.504.215	Hotel operating equipment
Taksiran tagihan pajak (Catatan 19g)	-	9.048.996.307	Claim for tax refund (Note 19g)
Lain-lain	14.842.719.468	11.519.588.771	Others
<b>Total</b>	<b>1.163.802.457.267</b>	<b>1.101.425.950.917</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, dana yang dibatasi penggunaannya milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

Seluruh investasi pada entitas lainnya adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

As of December 31, 2015 and 2014, restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans payable (Note 15).

All investments in other entities are unquoted equity shares accounted for at cost.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)**

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Efektif tanggal 8 November 2013, International City Development Pte., Ltd. telah berganti nama menjadi International City Holdings Pte., Ltd.

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) (Ridge) dan Deumont Investments Ltd. (BVI) (Deumont) dengan setoran awal masing-masing sebesar US\$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus untuk pengembangan proyek kota mandiri dengan luas sekitar 313 hektar tanah yang terletak di kota Shenyang, Propinsi Liaoning, China. Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deumont ke Perusahaan.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal diempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deumont meningkat dari 5.000 lembar saham menjadi 10.000 lembar saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal diempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deumont 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 Deumont adalah sebesar 33,25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deumont 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 Deumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

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%.

**10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)**

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)

Effective November 8, 2013, International City Development Pte., Ltd. has changed its name to become International City Holdings Pte., Ltd.

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) (Ridge) and Deumont Investments Ltd., (BVI) (Deumont), 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 approximately 313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China. On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deumont to the Company.

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deumont 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 Deumont 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 Deumont of 33.25%.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deumont, 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 Deumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

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%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)**

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)  
(lanjutan)

Transaksi dengan ICH tersebut diatas merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sesuai dengan PSAK No. 38 (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 dari Ridge dan Deaumont yang diserahkan dalam transaksi restrukturisasi	(107.710.770.366)
<b>Selisih (Catatan 27)</b>	<b>14.962.799.656</b>

Pada tahun 2015, terdapat penambahan jumlah investasi di ICH sebesar Rp13.740.000.000, yang merupakan tambahan setoran modal yang disetor secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan saham. Tidak terdapat perubahan persentase kepemilikan Perusahaan di ICH setelah transaksi ini.

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 10%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)**

International City Holdings Pte., Ltd. (ICH)  
(continued)

The above-mentioned transactions with ICH represent restructuring transactions of entities under common control in accordance with PSAK No. 38 (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 assigned through restructuring transaction
<b>Difference (Note 27)</b>

In 2015, there was an addition in total investment in ICH amounting to Rp13,740,000,000, which was represents additional capital injection paid by shareholders proportionally based on their shares ownership. After this transaction, no more changes in the Company's shares ownership in ICH.

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG)

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% interest. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 10% interest.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)**

PT Citra Mitra Digdaya

Investasi pada PT Citra Mitra Digdaya direklasifikasi ke investasi pada entitas asosiasi pada tahun 2014 karena adanya perubahan struktur kepemilikan sehingga kepemilikan PT Citra Mitra Sembada di PT Citra Mitra Digdaya menjadi 30%.

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

**10. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)**

PT Citra Mitra Digdaya

The investment in PT Citra Mitra Digdaya was reclassified to investment in associates in 2014 due to changes in the ownership structure resulting to a 30% ownership interest by PT Citra Mitra Sembada, a direct subsidiary of CR, in PT Citra Mitra Digdaya.

**11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES**

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Citra Mitra Digdaya	30,00%	169.243.665,000	(516.576.831)	168.727.088,169
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981.085,323	17.169.639,018	134.150.724,341
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.887.890,909	(19.990.430)	54.867.900,479
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	48.989.863,182	7.937.583	48.997.800,765
PT Putra Darma Utama	50,00%	40.183.773,182	6.699.336	40.190.472,518
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	37.500.000,000	4.313.975	37.504.313,975
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	12.600.000,000	192.351.429	12.792.351,429
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225.000,000	(7.842.058)	1.217.157,942
<b>Total</b>	<b>481.611.277,596</b>	<b>16.836.532,022</b>	<b>498.447.809,618</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2014/December 31, 2014				
Percentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Citra Mitra Digdaya	30,00%	156.178.655,000	(8.053.332)	156.170.601,668
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981.085,323	15.719.278,030	132.700.363,353
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.887.890,909	(20.164.384)	54.867.726,525
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	48.989.863,182	7.903.657	48.997.766,839
PT Putra Darma Utama	50,00%	40.183.773,182	6.675.930	40.190.449,112
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	20.000.000,000	39.438.203	20.039.438,203
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	9.000.000,000	151.269.409	9.151.269.409
<b>Total</b>	<b>446.221.267,596</b>	<b>15.896.347,513</b>	<b>462.117.615,109</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

As of December 31, 2015 and 2014, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 11. INVESTASI PADA ASOSIASI (lanjutan)

### PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Investasi di CMD direklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya karena adanya perubahan kepemilikan PT Citra Mitra Sembada (CMS) dari 10% menjadi 30% pada tahun 2014 (Catatan 10). Investasi di CMD secara tidak langsung dimiliki Kelompok Usaha melalui PT Citra Mitra Sembada. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

### PT Ciputra Liang Court

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh CP sebesar 33,81% (405 saham) dan oleh PT Dimensi Serasi, entitas anak CP, sebesar 8,76% (105 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%.

### PT Satria Widya Mitra (SWM), PT Putra Darma Utama (PDU) dan PT Duta Budi Propertindo (DBP)

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

### PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%.

CMM bergerak di bidang jasa kesehatan dan kegiatan sosial yang meliputi jasa rumah sakit, klinik, poliklinik dan pusat kesehatan lainnya seperti pelayanan kesehatan.

## 11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

### PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

The investment in CMD was reclassified from other non-current assets - investment in other entities due to changes in the ownership interest of PT Citra Mitra Sembada (CMS) from 10% to 30% in 2014 (Note 10). The investment in CMD is indirectly owned by the Group through PT Citra Mitra Sembada. CMD was established primarily to engage in development and sale of real estate such as houses and shop houses.

### PT Ciputra Liang Court

The investment in CLC is owned by CP representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary of CP, representing 8.76% interest (105 shares), making CP's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%.

### PT Satria Widya Mitra (SWM), 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.

### PT Ciputra Mitra Medika (CMM)

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest.

CMM is engaged in health services and social activities which include services of hospitals, clinics, polyclinics and other medical centers such as health care services.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**11. INVESTASI PADA ASOSIASI (lanjutan)**

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Investasi saham pada PT Jaya Citra Hotel dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak tidak langsung dari CP, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%.

PT CRC Media Graha (CRC)

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Informasi tambahan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya (tidak diaudit - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CMD	833.772.717	361.593
SWM	69.223.558	6.285.454
PDU	67.764.102	5.910.739
DBP	58.969.050	4.347.675
CMM	101.132.038	26.123.410
JCH	61.787.203	33.359.755
CLC	467.303.088	80.561.198
CRC	2.500.000	16.004

**Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2015/  
For the Year Ended December 31, 2015**

	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CMD	-	(1.673.800)	
SWM	-	348	
PDU	-	68	
DBP	-	47	
CMM	-	(66.323)	
JCH	-	91.293	
CLC	71.917.967	4.290.216	
CRC	-	(16.004)	

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CMD	795.943.391	830.571
SWM	68.426.878	5.489.122
PDU	67.346.390	5.493.095
DBP	58.625.290	4.003.962
CMM	45.591.079	13.016.129
JCH	21.427.331	1.091.177
CLC	412.808.805	68.483.287

**Untuk Tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2014/  
For the Year Ended December 31, 2014**

	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)	
CMD	68.088	(26.878)	
SWM	-	(10.237)	
PDU	-	6.539	
DBP	-	19.926	
CMM	-	74.656	
JCH	-	324.326	
CLC	69.348.976	10.051.305	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 11. INVESTASI PADA ASOSIASI (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak tersedia informasi nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi.

## 12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

	Lokasi/ Location	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		<i>CS and subsidiaries</i>
		Luas (hektar)/ Area (Hectares)	Jumlah/Amount	Luas (hektar)/ Area (Hectares)	Jumlah/Amount	
CS dan entitas anak	Surabaya					
	Sidoarjo dan/and					
	Bandar Lampung	760,00	1.396.541.338.227	784,00	1.272.083.499.729	<i>CR and subsidiaries</i>
CR dan entitas anak	Tangerang dan/ and Jakarta	651,00	592.169.289.925	617,00	599.802.301.100	<i>CP and subsidiaries</i>
CP dan entitas anak	Jakarta dan/and					<i>CI and subsidiaries</i>
CI dan entitas anak	Bali	652,58	1.729.158.688.871	418,00	1.285.214.633.521	<i>CGM and subsidiaries</i>
CGM dan entitas anak	Bogor, Bandung					<i>Others</i>
	dan/and Pekanbaru	138,00	418.876.004.235	241,55	722.310.241.864	
Lain-lain	Jambi	1,60	6.745.090.504	1,60	6.745.090.504	
	Jakarta	-	3.109.904.411	-	3.109.904.411	
<b>Total</b>		<b>2.202,68</b>	<b>4.146.600.316.173</b>	<b>2.062,15</b>	<b>3.889.265.671.129</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp351.294.845.527 dan Rp53.280.827.774 direklasifikasi ke dalam akun persediaan (Catatan 8).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

## 11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

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

As of December 31, 2015 and 2014, there was no market price information available related to the investments in associates.

## 12. LAND FOR DEVELOPMENT

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

In 2015 and 2014, land properties for development amounting to Rp351,294,845,527 and Rp53,280,827,774, respectively, were reclassified to inventories (Note 8).

As of December 31, 2015 and 2014, land properties for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2015 and 2014.

As of December 31, 2015 and 2014, there was no impairment in the value of land for development.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

### 13. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions <sup>1)</sup>	Reklasifikasi/ Reclassifications
				Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	450.012.132.640	2.619.911.945	-	459.385.243.227
Bangunan dan prasarana	940.069.431.775	35.497.616.006	425.859.419	912.308.571.5982.087.449.759.960
Peralatan dan perabot	396.602.784.102	47.041.804.167	23.552.865.597	427.732.238.295
Lapangan golf	54.169.398.708	410.907.719	-	54.580.306.427
Peralatan proyek dan golf	21.132.411.910	1.800.988.855	-	22.933.400.765
Kendaraan	29.236.542.717	4.602.678.030	2.875.732.272	30.963.488.475
Peralatan medis	24.306.898.641	27.567.098.402	-	51.873.997.043
Sub-total	1.915.529.600.493	119.541.005.123	26.854.457.288	1.126.702.285.8833.134.918.434.211
Aset dalam penyelesaian	1.065.094.266.106	740.976.637.795	2.312.529.780	(1.235.025.402.364)568.732.971.757
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>2.980.623.866.599</b>	<b>860.517.642.918</b>	<b>29.166.987.067</b>	<b>(108.323.116.481)</b> <b>3.703.651.405.968</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan prasarana	319.121.509.636	56.890.667.707	292.908.136	(85.459.648) 375.633.809.559
Peralatan dan perabot	231.181.240.297	56.619.963.009	9.204.244.069	50.079.510 278.647.038.747
Lapangan golf	42.449.330.095	2.900.584.913	-	45.349.915.008
Peralatan proyek dan golf	10.907.573.960	2.139.237.252	-	13.046.811.212
Kendaraan	15.449.516.900	4.039.589.301	7.202.663.762	- 12.286.442.439
Peralatan medis	9.773.771.815	6.914.748.104	-	16.688.519.919
Total akumulasi penyusutan	628.882.942.703	129.504.790.286	16.699.815.967	(35.380.138) 741.652.536.884
<b>Nilai buku neto</b>	<b>2.351.740.923.896</b>			<b>2.961.998.869.084</b>
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions <sup>1)</sup>	Reklasifikasi/ Reclassifications
				Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	415.182.945.008	33.963.795.032	-	450.012.132.640
Bangunan dan prasarana	820.459.098.520	103.437.611.849	1.126.644.530	940.069.431.775
Peralatan dan perabot	321.308.278.119	77.000.328.848	3.209.275.252	396.602.784.102
Lapangan golf	53.874.668.022	294.730.686	-	54.169.398.708
Peralatan proyek dan golf	18.361.186.289	2.991.925.621	220.700.000	21.132.411.910
Kendaraan	23.073.137.764	5.252.990.453	270.600.000	29.236.542.717
Peralatan medis	21.129.597.084	3.177.301.557	-	24.306.898.641
Sub-total	1.673.388.910.806	226.118.684.046	4.827.219.782	20.849.225.423 1.126.702.285.8833.134.918.434.211
Aset dalam penyelesaian	662.912.579.799	657.193.050.749	-	(255.011.364.442) 1.065.094.266.106
<b>Total biaya perolehan</b>	<b>2.336.301.490.604</b>	<b>883.311.734.795</b>	<b>4.827.219.782</b>	<b>(234.162.139.019)</b> <b>3.703.651.405.968</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan prasarana	277.217.963.916	42.190.437.602	286.891.882	- 319.121.509.636
Peralatan dan perabot	188.236.280.394	44.912.712.253	1.967.752.350	- 231.181.240.297
Lapangan golf	39.748.698.225	2.700.631.870	-	42.449.330.095
Peralatan proyek dan golf	8.565.512.552	2.562.761.408	220.700.000	10.907.573.960
Kendaraan	12.191.754.503	3.488.706.572	230.944.175	15.449.516.900
Peralatan medis	5.897.862.455	3.875.909.360	-	9.773.771.815
Total akumulasi penyusutan	531.858.072.045	99.731.159.065	2.706.288.407	- 628.882.942.703
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.804.443.418.560</b>			<b>2.351.740.923.896</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, reklasifikasi ke dan dari aset tetap ke akun aset lainnya seperti properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2015 and 2014, the reclasifications to and from fixed assets to other asset accounts such as investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	98.355.971.147	71.264.661.089	General and administrative expenses (Note 31)
Beban langsung	26.948.866.257	26.450.820.649	Direct costs
Beban penjualan (Catatan 32)	4.199.952.882	2.015.677.327	Selling expenses (Note 32)
<b>Total penyusutan</b>	<b>129.504.790.286</b>	<b>99.731.159.065</b>	<b>Total depreciation</b>

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

*The details of sale of fixed assets are as follows:*

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Biaya perolehan	29.166.987.067	4.009.203.345	Cost
Akumulasi penyusutan	(16.699.815.967)	(1.895.544.678)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	12.467.171.100	2.113.658.667	Net book value
Harga jual	11.727.147.047	2.037.727.457	Selling price
<b>Rugi penjualan aset tetap</b>	<b>(740.024.053)</b>	<b>(75.931.210)</b>	<b>Loss on sale of fixed assets</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

*As of December 31, 2015 and 2014, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:*

<b>Proyek</b>	<b>2015</b>		<b>2014</b>		<b>Projects</b>
	<b>Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)</b>	<b>Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion</b>	<b>Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)</b>	<b>Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion</b>	
Ciputra World 1 Jakarta	98%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	96,52%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	Ciputra World 1 Jakarta
Ciputra World 2 Jakarta	20,66%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	20,22%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	Ciputra World 2 Jakarta
Management Office, CitraRaya	-	Kuartal I 2016/ 1 <sup>st</sup> Quarter 2016	95%	Kuartal I 2015/ 1 <sup>st</sup> Quarter 2015	Management Office, CitraRaya
Rumah Sakit Ciputra, CitraGarden City	95%	Kuartal I 2016/ 1 <sup>st</sup> Quarter 2016	43%	Kuartal I 2016/ 1 <sup>st</sup> Quarter 2016	Ciputra Hospital, CitraGarden City
Hotel Citra Plaza, Kemayoran	83%	Kuartal II 2017/ 2 <sup>nd</sup> Quarter 2017	1%	Kuartal II 2017/ 2 <sup>nd</sup> Quarter 2017	Hotel Citra Plaza, Kemayoran

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2014, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Pada tahun 2015, aset dalam penyelesaian tertentu milik entitas anak CP telah direklasifikasi ke dalam akun properti investasi (Catatan 14). Pada tahun 2014, aset dalam penyelesaian tertentu milik entitas anak CP telah direklasifikasi ke dalam akun properti investasi (Catatan 14).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap dan properti investasi adalah sebesar Rp21.984.992.788, dan Rp20.898.358.796 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 24 dan 15).

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan lapangan golf) sebesar Rp8,8 triliun pada tanggal 31 Desember 2015. Pada tahun 2015 nilai wajar ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 10 Maret 2016, 14 Maret 2016 dan 15 Maret 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 14), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan total pertanggungan sekitar Rp13,8 triliun pada tahun 2015 dan Rp12,3 triliun pada 2014. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**13. FIXED ASSETS (continued)**

*The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2015 and 2014 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2014, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.*

*In 2015, certain construction in progress owned by subsidiaries of CP was reclassified to investment properties (Note 14). In 2014, certain construction in progress owned by subsidiaries of CP was reclassified to investment properties (Note 14).*

*Borrowing costs which were capitalized to fixed assets and investment properties amounted to Rp21,984,992,788, and Rp20,898,358,796 in 2015 and 2014, respectively (Note 15).*

*As of December 31, 2015 and 2014, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bonds payable and loans payable (Notes 24 and 15).*

*The fair values of certain fixed assets (mainly consisting of land, buildings and golf course) amounted to Rp8.8 trillion as of December 31, 2015. In 2015 fair values were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated March 10, 2016, March 14, 2016 and March 15, 2016, respectively.*

*Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining fixed assets; therefore, valuation was no longer performed on such fixed assets.*

*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 Rp13.8 trillion in 2015 and Rp12.3 trillion in 2014. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat asset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

**14. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	564.036.540.031	609.299.721	46.686.096.667	611.331.936.419
Bangunan dan prasarana	3.584.194.606.782	198.523.566.500	(29.132.833.545)	3.753.585.339.737
Aset dalam penyelesaian	502.896.818.393	302.647.474.585	(91.202.037.398)	714.342.255.580
Total biaya perolehan	4.651.127.965.206	501.780.340.912	(73.648.774.276)	5.079.259.531.736
				<i>Cost Land Buildings and infrastructures Construction in progress Total cost</i>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan prasarana	447.456.890.207	110.719.869.675	-	558.176.759.882
Nilai buku neto	<b>4.203.671.074.999</b>			<b>4.521.082.771.854</b>
				<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures Net book value</i>

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	573.624.966.550	-	(9.588.426.519)	564.036.540.031
Bangunan dan prasarana	3.112.460.451.179	40.624.730.090	431.109.425.513	3.584.194.606.782
Aset dalam penyelesaian	211.333.515.953	815.918.989.008	(524.355.686.568)	502.896.818.393
Total biaya perolehan	3.897.418.933.682	856.543.719.098	(102.834.687.574)	4.651.127.965.206
				<i>Cost Land Buildings and infrastructures Construction in progress Total cost</i>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan dan prasarana	345.415.011.526	102.041.878.681	-	447.456.890.207
Nilai buku neto	<b>3.552.003.922.156</b>			<b>4.203.671.074.999</b>
				<i>Accumulated depreciation Buildings and infrastructures Net book value</i>

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the years ended December 31, 2015 and 2014 was charged to the following accounts:

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

	2015	2014	
Beban langsung	110.281.090.324	101.815.312.779	<i>Direct costs</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	438.779.351	226.565.902	<i>General and administrative expenses (Note 31)</i>
<b>Total penyusutan</b>	<b>110.719.869.675</b>	<b>102.041.878.681</b>	<b>Total depreciation</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

#### 14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan pusat niaga yang terletak di Jakarta, Semarang dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp719.643.558.631 dan Rp667.167.877.781 (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	2015		2014		Projects
	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	
Ciputra World 2 Jakarta	55,55%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	43,22%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	Ciputra World 2 Jakarta
Ciputra World Surabaya (Mall tahap II, gedung parkir, SOHO dan VOILA)	71,86%	Sampai dengan/ until 2018 Kuartal II 2016/ 2 <sup>nd</sup> Quarter 2016	30,00%	Sampai dengan/ until 2018	Ciputra World Surabaya (Phase II mall, parking structure, SOHO and VOILA)
Eco Plaza, CitraRaya Tangerang	63%	-	-	-	Eco Plaza, CitraRaya Tangerang

Percentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman dikapitalisasi ke dalam properti investasi adalah sebesar Rp11.803.988.515 dan Rp9.497.287.330 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 24 dan 15).

#### 14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties mainly represent land and shopping center buildings located in Jakarta, Semarang and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp719,643,558,631 and Rp667,167,877,781 for the year ended December 31, 2015 and 2014, respectively (Note 29).

As of December 31, 2015 and 2014, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

Projects	2015		2014		Percentages of completion
	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	Percentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated time of Completion	
Ciputra World 2 Jakarta	55,55%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	43,22%	Kuartal IV 2016/ 4 <sup>th</sup> Quarter 2016	55,55% / 43,22%
Ciputra World Surabaya (Phase II mall, parking structure, SOHO and VOILA)	71,86%	Sampai dengan/ until 2018 Kuartal II 2016/ 2 <sup>nd</sup> Quarter 2016	30,00%	Sampai dengan/ until 2018	71,86% / 30,00%
Eco Plaza, CitraRaya Tangerang	63%	-	-	-	63%

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2015 and 2014 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2015 and 2014, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets and investment properties amounted to Rp11,803,988,515 and Rp9,497,287,330 in 2015 and 2014, respectively (Note 15).

As of December 31, 2015 and 2014, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bonds payable and loans payable (Notes 24 and 15).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

#### 14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp8,1 triliun. Pada tahun 2014 nilai wajar ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya masing-masing tertanggal 10 Maret 2016, 14 Maret 2016 dan 15 Maret 2016.

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.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

#### 15. UTANG BANK

Utang bank yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Uang bank jangka pendek	978.787.337.003	405.230.558.901	Short-term bank loans
Uang bank jangka panjang	3.190.167.373.751	3.126.918.547.348	Long-term bank loans
<b>Total utang bank</b>	<b>4.168.954.710.754</b>	<b>3.532.149.106.249</b>	<b>Total bank loans</b>

##### Uang bank jangka pendek

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	655.000.000.000	355.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	125.535.240.571	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	83.696.838.322	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT ICBC Indonesia	82.000.000.000	-	PT ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	32.555.258.110	50.230.558.901	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
<b>Total utang bank jangka pendek</b>	<b>978.787.337.003</b>	<b>405.230.558.901</b>	<b>Total short-term bank loans</b>

#### 14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair values of the investment properties as of December 31, 2015 amounted to Rp8.1 trillion. In 2014 fair values were determined by independent appraisers KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated March 10, 2016, March 14, 2016 and March 15, 2016, respectively.

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 management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2015 and 2014.

#### 15. BANK LOANS

Bank loans are all denominated in rupiah and consist of the following:

##### Short-term bank loans

This account consists of the following:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	655.000.000.000	355.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	125.535.240.571	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	83.696.838.322	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT ICBC Indonesia	82.000.000.000	-	PT ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	32.555.258.110	50.230.558.901	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
<b>Total utang bank jangka pendek</b>	<b>978.787.337.003</b>	<b>405.230.558.901</b>	<b>Total short-term bank loans</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dengan pagu pinjaman sebesar Rp500.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 Agustus 2016. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10% sampai 10,75% pada tahun 2015 dan 2014. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi tertentu dari CR, PT Candrasa Pranaguna, entitas anak CR, dan Perusahaan (Catatan 13 dan 14). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp400.000.000.000 dan Rp350.000.000.000.

Pada bulan April 2015, CS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari PT Suburhijau Jayamakmur dan PT Aptacitra Surya, entitas anak CS (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp351.500.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp250.000.000.000 dan RpNil.

Pada tahun 2013, CRM, entitas anak CRS, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 dengan tanggal jatuh tempo yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 20 Desember 2016. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar masing-masing antara 9,50% sampai 10,75% pada tahun 2015 dan 2014. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp5.000.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. BANK LOANS (continued)**

**Short-term bank loans(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

CR obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") with a maximum amount of Rp500,000,000,000 with credit period of 1 year which will be matured on August 1, 2016. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 10% to 10.75% in 2015 and 2014. The loan is collateralized by certain fixed assets and investment properties of CR, PT Candrasa Pranaguna, CR's subsidiary, and the Company (Notes 13 and 14). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp400,000,000,000 and Rp350,000,000,000, respectively.

In April 2015, CS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000,000,000 with credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 10.75% in 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of PT Subsurhijau Jayamakmur and PT Aptacitra Surya, subsidiaries of CS (Note 13). Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp351,500,000,000. As of December 31, 2015 and December 31, 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp250,000,000,000 and RpNil, respectively.

In 2013, CRM, a subsidiary of CRS, obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp5,000,000,000 with maturity date had been extended up to December 20, 2016. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.75% in 2015 and 2014, respectively. The loan is collateralized by land and building of Ciputra Hospital located in CitraRaya Tangerang (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp5,000,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

**PT Bank Central Asia Tbk**

Pada tanggal 11 Juni 2015, CI memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CI (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp125.535.240.571 dan RpNihil.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Pada tanggal 21 Januari 2015, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, PT Ciputra Angsana Mitra, PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra, PT Ciputra Realty Mitra dan PT Ciputra Tangguh Mandiri (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit modal kerja dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan supplier Kelompok Usaha CGM, serta pembiayaan pekerjaan infrastruktur. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat revolving. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai 12,00% pada tahun 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp81.096.838.322 dan RpNihil.

Pada tanggal 30 November 2015, CNM, entitas anak CNM, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari BTN dengan pagu pinjaman sebesar Rp2.600.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,75% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dari CNM (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp2.600.000.000 dan RpNihil.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Short-term bank loans(continued)**

**PT Bank Central Asia Tbk**

On June 11, 2015, CI obtained a working capital loan facility from PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") with a maximum amount of Rp150,000,000,000 with credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 10.25% in 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CI (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp125,535,240,571 and RpNil, respectively.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, PT Ciputra Angsana Mitra, PT Ciputra NGK Mitra, PT Ciputra Harmoni Mitra, PT Ciputra Realty Mitra and PT Ciputra Tangguh Mandiri (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"), whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities is revolving and has a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2015. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facilities amounted to Rp81,096,838,322 and RpNil, respectively.

On November 30, 2015, CNM, subsidiary of CGM, obtained a working capital loan facility from BTN with a maximum amount of Rp2,600,000,000 with credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 11.75% in 2015. The loan is collateralized by fixed assets of CNM (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,600,000,000 and RpNil respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga (Persero) Tbk ("Niaga")**

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp20.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar RpNihil.

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")**

Pada tanggal 20 Maret 2015, CS memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp150.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CS. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CS dan PT Suburhijau Jayamakmur, entitas anak CS (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp15.000.000.000 dan RpNihil.

Pada tanggal 20 Maret 2015, ABP, entitas anak CS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp30.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja ABP. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ABP (Catatan 13) dan jaminan perusahaan dari CS. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp17.000.000.000 dan RpNihil.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Short-term bank loans(continued)**

**PT Bank CIMB Niaga (Persero) Tbk ("Niaga")**

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000,000,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate of 12.25% and will mature on December 24, 2015. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp20,000,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil.

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")**

On March 20, 2015, CS obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp150,000,000,000 which was used to finance the working capital of CS. The facility has credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CS and PT Suburhijau Jayamakmur, CS's subsidiary (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp15,000,000,000 and RpNil, respectively.

On March 20, 2015, ABP, CS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp30,000,000,000 which was used to finance the working capital of ABP. The facility has credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of ABP (Note 13) and corporate guarantee from CS. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp17,000,000,000 and RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (lanjutan)**

Pada tanggal 11 September 2015, CDEL, entitas anak CS, memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari ICBC dengan pagu pinjaman sebesar Rp50.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CDEL. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% pada tahun 2015. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CS dan ILKH, entitas anak CDEL (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp50.000.000.000 dan RpNil.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Pada tanggal 28 April 2014, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML dan CMC (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerjasama fasilitas kredit dan/atau jasa perbankan dengan BRI, dimana BRI setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Post Financing ("KMK Post Financing") yang digunakan untuk pembiayaan penggerakan proyek dan pengadaan barang atau jasa di sejumlah proyek real estat Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan berkisar antara 11,00% sampai 12,00% pada tahun 2015 dan 2014. Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp80.061.336.608. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp32.555.258.110 dan Rp50.230.558.898.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Short-term bank loans(continued)**

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (continued)**

On September 11, 2015, CDEL, CS's subsidiary, obtained fixed loan on demand credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp50,000,000,000 which was used to finance the working capital of CDEL. The facility has credit period of one year. The loan bore floating interest at annual rate of 11.25% in 2015. The loan is collateralized by certain fixed assets of CS and ILKH, subsidiary of CDEL (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp50,000,000,000 and RpNil, respectively.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

On April 28, 2014, CGM and its several subsidiaries namely CML, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML and CMC(hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to credit facility and/or banking facilities with BRI, whereby BRI agreed to provide the Post Financing Working Capital Loan ("KMK Post Financing") which was used to finance the construction of projects and procurement of certain goods or services in several CGM Group's real estate projects. The credit facility is revolving and has a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates ranging from 11.00% to 12.00% in 2015 and 2014. Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp80,061,336,608. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp32,555,258,110 and Rp50,230,558,898, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2015 dan**  
**untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**As of December 31, 2015, and**  
**for the Year then Ended**  
**(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2015/ December 31, 2015</b>	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	
<b>Pokok pinjaman</b>			<b>Principal</b>
Utang sindikasi	1.195.785.145.360	1.461.585.145.336	Syndication loans
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	657.381.612.955	728.455.396.559	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	646.879.173.858	405.300.198.548	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	403.748.094.712	438.160.685.041	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	149.489.657.794	51.432.622.588	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT ICBC Indonesia (ICBC)	66.353.710.588	-	PT ICBC Indonesia (ICBC)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	52.000.000.000	61.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26.896.917.926	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.898.874.749	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total pokok pinjaman	3.213.433.187.942	3.145.934.048.072	Total principal
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(23.265.814.191)	(19.015.500.724)	Unamortized loan arrangement costs
Neto	3.190.167.373.751	3.126.918.547.348	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Less current maturities:
Utang sindikasi	239.200.000.000	265.800.000.000	Syndication loans
BRI	103.620.000.000	100.210.000.000	BRI
BNI	28.000.000.000	22.000.000.000	BNI
BCA	7.561.323.045	2.500.650.000	BCA
BTN	-	-	BTN
ICBC	-	-	ICBC
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.500.000.000	8.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	346.700.220	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.172.752.568	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	396.400.775.833	398.510.650.000	Total current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.793.766.597.918</b>	<b>2.728.407.897.348</b>	<b>Long-term portion</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**Utang sindikasi**

Pada tanggal 14 Desember 2011, CAG, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Mandiri dan PT Bank DKI ("DKI") yang digunakan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dengan batasan-batasan sebagai berikut:

- Batas fasilitas kredit Mandiri 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.
- Batas fasilitas kredit DKI sebesar Rp100.000.000.000 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 beban bunga akan dibebankan ke dalam fasilitas KI IDC dan 30% merupakan pembiayaan sendiri oleh CAG. CAG akan membayar melalui angsuran triwulan dimulai sejak triwulan ketiga tahun 2013 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019.

Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas kredit sindikasi tanggal 20 Juni 2013, pembayaran angsuran direvisi untuk dimulai pada triwulan kedua tahun 2014 sampai dengan triwulan keempat tahun 2019. Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp265.800.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1.195.785.145.360 dan Rp1.461.585.145.336.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (Ciputra World 1 Jakarta), yang terdiri dari mal, bangunan perkantoran, hotel dan servis apartemen (yang dikelola oleh CAG, tidak termasuk apartemen yang telah dijual), mesin dan peralatan, rekening penampungan (*escrow accounts*) dan saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan (Catatan 13).

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans(continued)**

**Syndication loans**

On December 14, 2011, CAG, CP's subsidiary, obtained syndicated credit facilities from Mandiri and PT Bank DKI ("DKI") which were used to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project with limits as follows:

- Mandiri 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 credit facility with a limit of Rp100,000,000,000 which is divided into KI Pokok and KI IDC amounting to Rp89,315,000,000 and Rp10,685,000,000, respectively.

The loans from the facilities bore 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 was recognized from December 2011 until June 2013, wherein during that grace period 70% of the interest expense was charged to the KI IDC facility and the other 30% will be self-financed by CAG. CAG will pay the credit installments starting from the third quarter of 2013 up to the third quarter of 2019.

Based on the addendum letter of the 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. Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp265,800,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,195,785,145,360 and Rp1,461,585,145,336, respectively.

The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (Ciputra World 1 Jakarta), which consists of the shopping center, office tower, hotel and serviced apartment (managed by CAG, excluding apartments sold), machinery and equipment, escrow accounts, and the shares of CAG's shareholders with no significant influence (Note 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**Utang sindikasi (lanjutan)**

Pada bulan Desember 2014, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Mandiri, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp550.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Office Tower II di Ciputra World 1 Jakarta. Pinjaman tersebut berjangka waktu 8 tahun dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,25% di atas suku bunga penjaminan (yang ditetapkan LPS). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap yang dibayai dari fasilitas kredit ini berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan, mesin dan escrow accounts (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar RpNihil.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")**

Pada tanggal 23 Oktober 2013, CSN, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan termasuk mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp96.960.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp565.600.000.000 dan Rp662.560.000.000.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.450.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp26.493.591.693 dan Rp28.943.591.693.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans(continued)**

**Syndication loans (continued)**

On December 2014, CAG obtained syndicated credit facilities from Mandiri, PT Bank Syariah Mandiri and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah with a maximum amount Rp550,000,000,000 to be used to finance the development of the Office Tower II in Ciputra World 1 Jakarta. The loan will mature in 8 years and bore interest at the annual rate of 3.25% above the government lending rate (determined by the LPS). The loan are collateralized by CAG's fixed assets that were financed by this credit facilities such as land and the buildings, furniture and fixtures, machinery and escrow accounts (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")**

On October 23, 2013, CSN, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp700,000,000,000 used to finance the company development. The loan bore interest at the annual rate of 10% and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 13 and 14). Total installments payment for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp96,960,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp565,600,000,000 and Rp662,560,000,000, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000,000,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate of 9.50% and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land (Note 13). Total installments payment for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp2,450,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp26,493,591,693 and Rp28,943,591,693, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")**  
**(lanjutan)**

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,50% dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1.100.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp27.302.741.262 dan Rp20.637.804.866.

Pada tanggal 25 Agustus 2014, PT Ciputra Victory Mitra, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp95.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Vida View Makasar. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,00% dan berjangka waktu 5,5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp37.985.280.000 dan Rp16.314.000.000. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan apartemen Vida View (Catatan 13).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")**

Pada tanggal 28 Maret 2013, CSM, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,50% dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSM berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada diatasnya (Catatan 13 dan 14). Pembayaran angsuran pinjaman tersebut untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp22.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp248.367.286.599 dan Rp270.367.286.599.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans (continued)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")**  
**(continued)**

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp28,000,000,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate of 9.50% and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land (Note 13). Total installments payment for period ended December 31, 2015 amounted to Rp1,100,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp27,302,741,262 and Rp20,637,804,866, respectively.

On August 25, 2014, PT Ciputra Victory Mitra, CGM's subsidiary, obtained credit facility from BRI with a maximum amount Rp95,000,000,000 used to finance the construction of Vida View Makasar apartment. The loan bore interest at the annual rate of 12.00% and will mature in 5.5 years period. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility each amounted to Rp37,985,280,000 and Rp16,314,000,000, respectively. The loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 13).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")**

On March 28, 2013, CSM, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount Rp300,000,000,000 used to finance the company development. The loan bore interest at the annual rate of 10.50% and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by CSM's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 13 and 14). Total installments payment for period ended December 31, 2015 amounted to Rp22,000,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp248,367,286,599 and Rp270,367,286,599, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")**  
**(lanjutan)**

Pada tanggal 20 November 2014, SNIP, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp550.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan CiputraWorld2 Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,91% dan berjangka waktu 9 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan SNIP (Catatan 13). Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp347.333.856.817 dan Rp102.926.620.286.

Pada tanggal 21 Juli 2014, DTA, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp469.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan resort Rosewood di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,58% dan berjangka waktu 10 tahun. Tidak terdapat pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort tersebut (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp51.178.030.442 dan Rp32.006.291.663.

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

Pada tanggal 9 Mei 2012, WWR, entitas anak CS, memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp472.525.000.000 dari 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 setiap bulannya. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 9 Mei 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono Kavling 89, Surabaya dan piutang usaha WWR (Catatan 6 dan 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans (continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")**  
**(continued)**

On November 20, 2014, SNIP, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp550,000,000,000 used to finance the construction of CiputraWorld 2 Jakarta. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.91% annually and will mature in 9 years period. The loan is collateralized by SNIP's land and buildings (Note 13). There were no installment payment for the period ended December 31, 2015. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp347,333,856,817 and Rp102,926,620,286, respectively.

On July 21, 2014, DTA, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp469,000,000,000 used to finance the construction of Rosewood resort in Bali. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.58% annually and will mature in 10 years period. There were no installment payment for the period ended December 31, 2015. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of the resort (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility each amounted to Rp51,178,030,442 and Rp32,006,291,663, respectively.

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

On May 9, 2012, WWR, CS's subsidiary, obtained investment credit facility amounting to Rp472,525,000,000 from BCA which is used to settle credit facility of Bank Mega. This loan bore 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. This loan is secured by land and building at Jalan 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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk 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, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

Pembayaran angsuran pinjaman dipercepat untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp35.296.950.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp352.064.450.000 dan Rp387.361.400.000.

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25%. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp4.400.749.960. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp24.599.250.040 dan Rp29.000.000.000.

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagratisa, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,25% dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari hotel tersebut (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1.029.337.445. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp27.084.394.672 dan Rp21.799.285.041.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")**

Pada tanggal 29 September 2014, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp160.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraGarden City Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,75% dan berjangka waktu 10 tahun.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans (continued)**

**PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")**

Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp35,296,950,000, which represents voluntarily accelerated installment payment. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp352,064,450,000 and Rp387,361,400,000, respectively.

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000,000,000 used to finance the construction of hotel CitraDream, Cirebon. The loan bears interest at the annual rate of 10.25%. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land (Note 13). Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp4,400,749,960. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp24,599,250,040 and Rp29,000,000,000, respectively.

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagratisa, CP's subsidiary, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000,000,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate of 10.25% and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land (Note 13). Total installment payments for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp1,029,337,445. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp27,084,394,672 and Rp21,799,285,041, respectively.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")**

On September 29, 2014, CRM obtained investment credit facility from BTN with a maximum amount of Rp160,000,000,000 used to finance the development of Ciputra Hospital located in CitraGarden City Jakarta. The loan bore interest at the annual rate of 11.75% and will mature in 10 years period.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")**  
**(lanjutan)**

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan medis oleh Rumah Sakit Ciputra, Jakarta yang dibayai pinjaman ini (Catatan 13) beserta piutang yang akan timbul di masa mendatang (Catatan 6). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp149.489.657.794 dan Rp51.432.622.588.

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")**

Pada tanggal 26 November 2015, CPT, entitas anak CP, memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp750.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Ciputra International di Jakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,25% dan berjangka waktu 6 tahun. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 36 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International (Catatan 13) dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh PT Ciputra Balai Property (entitas anak CP) dan PT Puri Sarana Damai, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp66.353.710.588 dan RpNil.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

Pada tanggal 1 Juli 2011, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp65.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Ciputra di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan masing-masing berkisar antara 9,50% sampai dengan 10,50% pada tahun 2015 dan 2014. Pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2013 sampai dengan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Rumah Sakit Ciputra (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp9.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp52.000.000.000 dan Rp61.000.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans (continued)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")**  
**(continued)**

This loan is collateralized by the land, building and medical equipment of the Ciputra Hospital financed by this loan (Note 13) including future receivables of the hospital (Note 6). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp149,489,657,794 and Rp51,432,622,588, respectively.

**PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")**

On November 26, 2015, CPT, subsidiary of CP, obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp750,000,000,000 used to finance the development of Ciputra International project located in Jakarta. The loan bore interest at the annual rate of 11.25% and will mature in 6 years period. The loan will be paid in 36 monthly installments after the grace period. This loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project (Note 13) and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property, (subsidiary of CP) and PT Puri Sarana Damai, both CPT's shareholders. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp66,353,710,588 and RpNil, respectively.

**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 bore floating interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.50% in 2015 and 2014, respectively. The loan is payable in quarterly installments starting from 2013 until 2018. This loan is collateralized by land and building of the Ciputra Hospital (Note 13). Total installment payment for the period ended December 31, 2015 amounted to Rp9,000,000,000. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp52,000,000,000 and Rp61,000,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("BII")**

Pada tanggal 16 Desember 2015, CSP, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BII dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp25.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian aset tetap. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 12,5% dan berjangka waktu 4 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap CSP (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp25.000.000.000 dan RpNihil.

Pada tanggal 20 April 2015, CMC, entitas anak CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BII dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.104.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 1,25% di atas *base lending rate* BII dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 13). Pembayaran angsuran pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp207.082.074. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp1.896.917.926 dan RpNihil.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")**

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000.000.000 dan Rp155.000.000.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anak CGM. PTK-1 dan PTK-2 tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11,75% dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Desember 2019. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 13) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp14.898.874.749 dan RpNihil.

**15. BANK LOANS (continued)**

**Long-term bank loans (continued)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("BII")**

On December 16, 2015, CSP, subsidiary of CGM, obtained investment credit facility from BII with a maximum amount of Rp25,000,000,000 used to refinance the asset purchased. The loan bore interest at the annual rate of 12.5% and will mature in 4 years period including 1 year grace period. This loan is collateralized by CSP's fixed asset (Note 13). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp25,000,000,000 and RpNil, respectively.

On April 20, 2015, CMC, subsidiary of CGM, obtained term loan facility from BII with a maximum amount of Rp2,104,000,000 used to finance the purchase of shophouse. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above BII's base lending rate and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouse (Note 13). Total installment payment for the period ended December 31, 2015 amounting to Rp207,082,074. As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,896,917,926 and RpNil, respectively.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")**

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000,000,000 and Rp155,000,000,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. PTK-1 and PTK-2 boreannual interest rate of 11.75% and will mature in 5 years period due on December 2019. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 13) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). As of December 31, 2015 and 2014, the outstanding loan from this facility amounted to Rp14,898,874,749 and RpNil, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

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, perubahan aktivitas utama dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Kelompok Usaha tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

**16. UTANG USAHA**

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp913.690.404.343 dan Rp772.909.335.952 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga dari unit usaha pusat niaga, hotel, rumah sakit, lapangan golf dan lainnya. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

**17. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**15. BANK LOANS (continued)**

*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, 2015, the Group had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.*

**16. TRADE PAYABLES**

*The balance of trade payables amounting to Rp913,690,404,343 and Rp772,909,335,952 as of December 31, 2015 and 2014, respectively, which represents payables to various third party suppliers of business units of malls, hotels, hospital, golf course and others. All of the trade payables as of December 31, 2015 and 2014 are unsecured.*

*As of December 31, 2015 and 2014, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.*

**17. OTHER PAYABLES**

*This account consists of the following:*

	<b>31 Desember/December 31,</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	194.257.668.844	179.808.804.274
Uang jaminan penghuni	69.009.278.724	78.228.113.416
Utang mitra usaha ventura bersama	66.565.016.076	59.570.429.384
Uang jaminan pembeli kapling	4.526.522.568	5.705.616.273
Bagi hasil	-	14.921.459.444
Lain-lain	168.818.909.707	179.227.671.783
<b>Total utang lain-lain</b>	<b>503.177.395.919</b>	<b>517.462.094.574</b>
		<b>Total other payables</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 17. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerjasama lainnya.

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk pembelian tanah di Puri Jakarta dari entitas anak CP, utang jasa administrasi, asuransi dan utang non-usaha lainnya.

## 18. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Liabilitas rumah ke pemerintah daerah (Catatan 41)	68.072.432.571	-	Liability to local government (Note 41)
Bunga	26.650.060.261	6.884.332.762	Interest
Tenaga ahli	12.712.032.584	4.431.472.704	Professional fees
Listrik, air dan telepon	12.676.323.968	19.633.301.713	Electricity, water and telephone
Gaji dan tunjangan	7.664.943.934	4.319.321.909	Salaries and allowances
Jasa manajemen	7.398.684.534	4.416.763.073	Management fees
Iklan dan promosi	1.653.344.906	1.871.585.675	Advertising and promotion
Perbaikan dan pemeliharaan	154.584.500	261.725.865	Repairs and maintenance
Komisi agen	7.249.897	3.211.348.670	Commission
Lain-lain	90.534.452.956	23.822.172.305	Others
<b>Total beban akrual</b>	<b>227.524.110.111</b>	<b>68.852.024.676</b>	<b>Total accrued expenses</b>

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha, iklan dan promosi.

## 17. OTHER PAYABLES (continued)

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

Others include liabilities recognized for purchase of land in Puri Jakarta from a subsidiary of CP, administrative service payables, insurance and other non-trade payables.

## 18. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Liabilitas rumah ke pemerintah daerah (Catatan 41)	68.072.432.571	-	Liability to local government (Note 41)
Bunga	26.650.060.261	6.884.332.762	Interest
Tenaga ahli	12.712.032.584	4.431.472.704	Professional fees
Listrik, air dan telepon	12.676.323.968	19.633.301.713	Electricity, water and telephone
Gaji dan tunjangan	7.664.943.934	4.319.321.909	Salaries and allowances
Jasa manajemen	7.398.684.534	4.416.763.073	Management fees
Iklan dan promosi	1.653.344.906	1.871.585.675	Advertising and promotion
Perbaikan dan pemeliharaan	154.584.500	261.725.865	Repairs and maintenance
Komisi agen	7.249.897	3.211.348.670	Commission
Lain-lain	90.534.452.956	23.822.172.305	Others
<b>Total beban akrual</b>	<b>227.524.110.111</b>	<b>68.852.024.676</b>	<b>Total accrued expenses</b>

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements, advertising and promotion.

## 19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pajak Final	270.089.398.843	298.434.348.507	Final tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	197.141.118.960	232.664.960.199	Value Added Tax (VAT)
Pajak penghasilan lain	4.360.431.987	8.856.477.403	Others income tax
<b>Total pajak dibayar di muka</b>	<b>471.590.949.790</b>	<b>539.955.786.109</b>	<b>Total prepaid taxes</b>

## 19. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Utang pajak terdiri dari:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2015</i>	<i>2014</i>	
Pajak penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 4(2)	17.415.032.228	12.877.721.460	Article 4(2)
Pasal 21	8.693.382.538	6.433.628.785	Article 21
Pasal 22	2.880.502.362	786.987.161	Article 22
Pasal 23	2.653.393.583	1.970.132.151	Article 23
Pasal 25	905.294.063	3.289.183.226	Article 25
Pasal 26	214.275.647	5.517.461.092	Article 26
Taksiran utang pajak penghasilan	6.623.539.095	2.552.849.720	<i>Estimated income tax payable</i>
Pajak final	43.613.567.416	50.588.724.881	<i>Final tax</i>
PPN	34.891.562.226	54.492.661.146	<i>VAT</i>
Pajak pembangunan I	1.904.455.240	1.993.490.141	<i>Development tax I</i>
Lain-lain	35.515.011.090	52.835.412.199	<i>Others</i>
<b>Total utang pajak</b>	<b>155.310.015.488</b>	<b>193.338.251.962</b>	<b>Total taxes payable</b>

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 penghasilan nonfinal adalah sebagai berikut:

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:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember/For the Year Ended December 31,**

	<i>2015</i>	<i>2014</i>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.164.680.750.172	2.147.691.611.488	<i>Income before income tax per consolidated statement of comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(874.082.139.434)	(797.355.529.123)	<i>Income before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations</i>
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	1.290.598.610.738	1.350.012.887.265	<i>Income before income tax attributable to the Company</i>
<b>Beda tetap:</b>			<b>Permanent differences:</b>
Gaji dan tunjangan karyawan	8.797.762.329	7.887.261.331	Salaries and allowance
Bagian Perusahaan atas laba neto anak perusahaan	(1.297.191.706.628)	(1.359.239.488.128)	Equity of the Company in net income of subsidiaries
Beban yang tidak dapat dikurangkan	4.870.716.468	4.286.770.580	Non-deductible expenses
Penambahan (pengurangan) beban (pendapatan) yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Add (deduct) expense (income) Income already subjected to final taxes:</i>
Pendapatan keuangan	(829.423.874)	(48.344.456)	Finance income
Pendapatan sewa	(405.208.916)	(428.448.090)	Rent revenue
Penjualan real estat	-	(681.900.000)	Real estate sales
Lain-lain	-	498.181.268	Other

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. 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 penghasilan nonfinal adalah sebagai berikut: (lanjutan)

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

	2015	2014	
<b>Beda temporer:</b>			<b>Temporary differences:</b>
Penyisihan imbalan kerja - neto	1.276.788.955	3.235.324.356	Provision for employee benefits - net
Penyusutan	20.927.883	86.417.539	Depreciation
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	7.138.466.954	5.608.661.665	Estimated taxable income of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	-	(3.326.275.969)	Tax losses carry-forward at beginning of year
Koreksi rugi fiskal	-	3.326.275.969	Correction of tax losses carry-forward
<b>Taksiran penghasilan kena pajak perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final</b>	<b>7.138.466.954</b>	<b>5.608.661.665</b>	<b>Estimated taxable income of the company subject to non-final income tax rate</b>

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) atas pajak penghasilan badan tahun 2015 kepada Kantor Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa SPT pajak penghasilan badan tahun 2015 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan pajak di atas.

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.

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2015 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management has declared that the Company's 2015 corporate income tax will be reported based on the computation above.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

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

	2015	2014	
Kini			Current
Non-final			Non-final
Perusahaan			Company
Tahun berjalan	(1.429.909.000)	(1.121.732.400)	Current year
Tahun sebelumnya	-	(2.828.253.800)	Previous years
Entitas anak	(138.338.478.747)	(49.374.680.858)	Subsidiaries
Tangguhan			Deferred
Perusahaan			Company
Entitas anak	(6.034.891.457)	4.568.247.532	Subsidiaries
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>(145.803.279.204)</b>	<b>(48.756.419.526)</b>	<b>Income tax expense - net</b>

Pajak final terdiri atas:

Final tax consists:

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

	2015	2014	
Final			Final
Perusahaan	(37.516.775)	(73.210.296)	Company
Entitas anak	(279.559.063.022)	(304.469.348.064)	Subsidiaries
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>(279.596.579.797)</b>	<b>(304.542.558.360)</b>	<b>Income tax expense - net</b>

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

e. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

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

	2015	2014	
Entitas anak			Subsidiaries
Aset pajak tangguhan - neto	2.911.874.162	14.263.875.915	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(30.796.790.346)	(31.857.550.696)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen entitas anak berpendapat bahwa  
aset pajak tangguhan 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

- f. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 25% pada tahun 2015 dan 2014 dan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2015	2014
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.164.680.750.172	2.147.368.416.388
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(874.082.139.434)	(797.355.529.123)
<b>Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan</b>	<b>1.290.598.610.738</b>	<b>1.350.012.887.265</b>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	258.121.937.977	270.002.577.453
Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak yang berlaku	(256.951.572.345)	(269.545.193.432)
Beda temporer dan taksiran rugi fiskal yang tidak diakui pajak tangguhannya	259.543.368	664.348.379
Beban pajak penghasilan Perusahaan		
Tahun berjalan		
Non-final		
Tahun berjalan	1.429.909.000	1.121.732.400
Tahun sebelumnya	-	2.828.253.800
Entitas anak		
Tahun berjalan		
Non-final		
Tangguhan	138.338.478.747	49.374.680.858
6.034.891.457	(4.568.247.532)	
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>145.803.279.204</b>	<b>48.756.419.526</b>

- g. Taksiran tagihan pajak

Pada bulan Juni 2014, ABP menerima Surat Ketapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak sehubungan dengan kurang bayar pemotongan pajak pasal 23 masa November 2011, April 2012 dan Desember 2012 sebesar Rp9.048.996.307. ABP telah membayar kekurangan pajak tersebut pada Bulan Juli 2014 dan dicatat pada akun taksiran pajak tangguhan pada laporan posisi keuangan konsolidasi.

**19. TAXATION (continued)**

- f. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before income tax attributable to the Company by 25% in 2013 and 2014 and net income tax expense as shown in the consolidated statement of comprehensive income is as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,		
	2015	2014
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.164.680.750.172	2.147.368.416.388
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(874.082.139.434)	(797.355.529.123)
<b>Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan</b>	<b>1.290.598.610.738</b>	<b>1.350.012.887.265</b>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	258.121.937.977	270.002.577.453
Perbedaan tetap neto dengan tarif pajak yang berlaku	(256.951.572.345)	(269.545.193.432)
Beda temporer dan taksiran rugi fiskal yang tidak diakui pajak tangguhannya	259.543.368	664.348.379
Beban pajak penghasilan Perusahaan		
Tahun berjalan		
Non-final		
Tahun berjalan	1.429.909.000	1.121.732.400
Tahun sebelumnya	-	2.828.253.800
Entitas anak		
Tahun berjalan		
Non-final		
Tangguhan	138.338.478.747	49.374.680.858
6.034.891.457	(4.568.247.532)	
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>145.803.279.204</b>	<b>48.756.419.526</b>

- g. Claim for tax refund

In June 2014, ABP received tax assessment letter from Directorate General of Taxation regarding underpayment of withholding tax article 23 period November 2011, April 2012 and December 2012 amounting to Rp9,048,996,307. ABP already paid that amount in July 2014 and recognized as estimated claims for tax refund in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

g. Taksiran tagihan pajak (lanjutan)

Pada bulan September 2014, ABP mengajukan keberatan atas SKP tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Teluk Betung dengan Surat Pengajuan Keberatan No. 001/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa November 2011, No. 002/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa April 2012 dan No. 003/ABP/AA01/IX/2014 untuk SKP Masa Desember 2012. Pada tanggal 12 Oktober 2015, Direktorat Jenderal Pajak mengabulkan seluruh pengajuan keberatan ABP tersebut.

h. Hasil pemeriksaan pajak

Perusahaan

Pada tanggal 26 Maret 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2012. Berdasarkan SKPKB tersebut, penghasilan kena pajak Perusahaan tahun 2012 sebesar Rp17.451.367.618 yang sebelumnya dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun sebelumnya, dikoreksi menjadi sebesar Rp18.811.713.594 yang tidak dapat dikompensasikan dengan saldo rugi fiskal tahun sebelumnya. Oleh sebab itu, terdapat kurang bayar pajak penghasilan tahun 2012 sebesar Rp1.440.013.835 (termasuk denda). Perusahaan memutuskan untuk menerima SKPKB tersebut.

Pada tanggal 26 Maret 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) untuk tahun pajak 2009. Berdasarkan SKPN tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2009 sebesar Rp21.970.163.994 dikoreksi menjadi sebesar Rp6.670.400.514.

CP dan entitas anak

Pada bulan April 2015, CSM menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") untuk pajak penghasilan Pasal 25 dan 29 tahun 2013 sebesar Rp637.521.593. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah mengkompensasikannya dengan pajak pertambahan nilai keluaran tahun 2012.

**19. TAXATION (continued)**

g. *Claim for tax refund (continued)*

*In September 2014, ABP filed an appeal for tax assessment letter into Teluk Betung Tax Services Office with appeal letter No. 001/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period November 2011, No. 002/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period April 2012 and No. 003/ABP/AA01/IX/2014 for tax assessment letter period December 2012. On October 12, 2015, Directorate General of Taxation approved the ABP's appeal in full.*

h. *Tax assessments*

Company

*On March 26, 2014, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for the fiscal year 2012. Based on the SKPKB, Company's taxable income for year 2012 amounting to Rp17,451,367,618 which was settled by compensating against prior years' fiscal losses carry-forward, was adjusted to become Rp18,811,713,594 which was not allowed to be settled by compensating against prior years' fiscal loss. As a consequence, there was an underpayment of the 2012 corporate income tax amounting to Rp1,440,013,835 (including tax penalty). The Company accepted the SKPKB.*

*On March 26, 2014, the Company received Nil Tax Assessment Letter (SKPN) for the fiscal year 2009. Based on the SKPN, the Company's fiscal loss for year 2009 amounting to Rp21,970,163,994 was adjusted to become Rp6,670,400,514.*

CP and subsidiaries

*In April 2015, CSM received Tax Overpayment Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB")) withholding tax Articles 25 and 29 for fiscal year 2013 amounting to Rp637,521,593. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and has been offset against the value-added tax from 2012.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

CP dan entitas anak (lanjutan)

Pada bulan Desember 2014, CP menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2011 sebesar Rp94.314.129 dan Rp173.638.876, serta Surat ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") atas tahun pajak 2012 sebesar Rp208.040.660, Rp65.814.505, dan Rp206.574.205. CP telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2015.

BSSI menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") tertanggal 17 September 2014 atas Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") tahun 2013 sebesar Rp1.959.183. BSSI tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak.

Pada tahun 2014, SNIP menerima STP untuk pemeriksaan pajak PPH 23 pada tanggal 19 Mei 2014 untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp405.453. SNIP tidak mengajukan keberatan kepada Kantor Pajak atas hasil pemeriksaan pajak ini dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Juni 2014.

Pada bulan November 2014, CSM menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21, 23, 4(2) dan PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp421.534.487 dan STP untuk PPN tahun 2012 dan 2011 sebesar Rp4.445.504. CSM tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

Pada bulan November 2014, CSM menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 25 sebesar Rp382.387.274. CSM tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

Pada bulan Oktober 2014, CSN menerima beberapa STP untuk Pajak Final dan pajak fiskal, pajak penghasilan 21, 23, 26, dan PPN masing-masing sebesar Rp127.956, Rp7.249.572, dan Rp11.666.682.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. TAXATION (continued)**

h. Tax assessments (continued)

CP and subsidiaries (continued)

In December 2014, CP received several SKPKB for income tax under Article 21 and 23 of fiscal year 2011 totaling Rp94,314,129 and Rp173,638,876, also received Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21, 23, and VAT of fiscal year 2012 totaling Rp208,040,660, Rp65,814,505, and Rp206,574,205. CP paid these assessments in January 2015.

BSSI received several Tax Collection Letter ("STP") dated September 17, 2014 for Value Added Tax ("VAT") for 2012 totaling Rp1,959,183. BSSI has not filed an objection letter from tax office assessment result.

In 2014, SNIP received STP for tax examination income tax art 23 result letter date on May 19, 2014 for fiscal year 2011 and 2012 amounting to Rp405,453. SNIP has not filed an objection letter to the Tax office regarding these tax office assessments result and paid these assessments in June 2014.

In November 2014, CSM received several SKPKB for income tax under Article 21, 23, 4(2) and VAT for 2012 and 2011 totaling Rp421,534,487 and STP for VAT totaling to Rp4,445,504. CSM has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

In November 2014, CSM received several SKPKB for income tax article 25 totaling to Rp382,387,274. CSM has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

In October 2014, CSN received several STP for tax final and fiscal tax, income tax article 21, 23, 26, and VAT amounted to Rp 198,480, Rp127,956, Rp7,249,572, and Rp11.666.682.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

h. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

CR dan entitas anak (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juli 2014, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB atas kekurangan bayar PPN untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 masing-masing sebesar Rp227.335.043 dan Rp670.662.313. Pada tanggal 25 Juli 2014, CR telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

Pada tanggal 22 September 2014, Kantor Pajak mengeluarkan SKPKB untuk CWR atas kekurangan bayar pajak penghasilan badan dan final, pajak atas penjualan barang mewah, PPN untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 sebesar Rp1.241.915.600. Pada tanggal 7 Oktober 2014, CWR telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

i. Lain-lain

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**19. TAXATION (continued)**

h. Tax assessments (continued)

CR and subsidiaries (continued)

On July 4, 2014, the Tax Office issued SKPKB for underpayment of VAT for the fiscal years 2011 and 2012 amounting to Rp227,335,043 and Rp670,662,313, respectively. On July 25, 2014, CR paid the tax assessments.

On September 22, 2014, the Tax Office issued SKPKB to CWR for underpayment of corporate and final income taxes, tax on sales of luxury goods, and VAT for the fiscal years 2011 and 2012 totaling Rp1,241,915,600. On October 7, 2014, CWR paid the SKPKB.

i. Others

Based on Government Regulation No. 81/2007 on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly Listed Companies", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 5% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange, those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2013
Liabilitas imbalan kerja	130.215.191.960	125.236.804.279	99.775.024.987
Penghargaan cuti besar	6.423.030.625	6.154.676.275	4.303.541.452
<b>Total</b>	<b>136.638.222.585</b>	<b>131.391.480.554</b>	<b>104.078.566.439</b>
			<i>Employee benefits liability Grand leave</i>
			<b>Total</b>

Kelompok Usaha menyelenggarakan program 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 tanggal 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.

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK 13/2003"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, dalam laporannya pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing pada tanggal 16 Maret 2016 dan 3 Maret 2015, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	8,95% pada tahun 2015 dan 8,0% pada tahun 2014/ 8.95% in 2015 and 8.0% in 2014	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	7,0% pada tahun 2015 dan 2014/ 7.0% in 2015 and 2014	Annual salary increase
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 3 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014/Indonesian Mortality Table 3	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

The Group has a defined contribution 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.

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("LL 13/2003"). The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 16, 2016 and March 3, 2015 for 2015 and 2014, respectively, using the following assumptions:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003**

- a. Beban imbalan kerja neto

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember/For Year Ended December 31,

	2015	2014	
Biaya jasa kini	14.211.122.613	16.340.544.890	Current service cost
Beban bunga	9.565.064.318	8.324.445.161	Interest cost
Biaya terminasi	3.443.034.415	1.115.055.034	Termination costs
Penghasilan bunga	(329.137.616)	-	Interest income
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	-	(258.958.399)	Curtailment gain (loss)
Transfer masuk/keluar - neto	(1.139.504.389)	(1.106.694.822)	Transfer in/out - net
<b>Beban imbalan kerja - neto</b>	<b>25.750.579.341</b>	<b>24.414.391.864</b>	<b>Employee benefits expense - net</b>

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir untuk tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

The employment benefits expense were charged to operations for the years ended December 31, 2015 and 2014.

- b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

*b. Long-term employee benefits liability*

31 Desember/December 31,

	2015	2014	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	138.570.060.307	125.236.804.279	Present value of defined benefit obligation
Nilai kini aset program pensiun	(8.354.868.347)	-	Fair value of plan assets
<b>Liabilitas imbalan kerja</b>	<b>130.215.191.960</b>	<b>125.236.804.279</b>	<b>Employee benefits liability</b>

- c. Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

*c. The movements in the long-term employee benefits liability are as follows:*

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember/For Year Ended December 31,

	2015	2014	
Saldo awal tahun	125.236.804.279	99.407.237.201	Balance at beginning of year
Biaya jasa kini	14.211.122.613	16.340.544.890	Current service cost
Beban bunga	9.565.064.318	8.324.445.161	Interest cost
Keuntungan (kerugian) atas kurtailmen	-	(258.958.399)	Curtailment gain (loss)
Transfer masuk/keluar - neto	(1.139.504.389)	(1.106.694.822)	Transfer in/out - net
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(3.880.140.391)	(3.999.958.808)	Direct payments during the year
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(4.794.269.269)	-	Benefits paid from plan assets
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:			Actuarial loss (gain) due from:
Efek perubahan asumsi	(9.532.946.946)	4.742.372.989	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	8.903.930.092	1.787.816.067	Experience adjustments
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>138.570.060.307</b>	<b>125.236.804.279</b>	<b>Balance at end of year</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003**  
**(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015, estimasi liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun mendatang sebesar Rp16.392.109.136.

- d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Saldo awal tahun	-	-	Balance at beginning of year
Kontribusi tahun berjalan	12.820.000.000	-	Contributions during the year
Penghasilan bunga	329.137.616	-	Interest income
Pembayaran manfaat	(4.794.269.269)	-	Benefits paid from plan assets
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>8.354.868.347</b>	-	<b>Balance at end of year</b>

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap dan 10% di portofolio saham.

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 9 tahun untuk Perusahaan.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto pada tanggal 31 Desember 2015 akan berdampak sebagai berikut:

	<b>31 Desember/December 31,</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Kenaikan	7.942.903.419	8.365.841.410
Penurunan	(8.814.847.187)	(10.891.188.209)

Increase  
Decrease

**Penghargaan cuti besar**

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

**Grand leave**

The Company and its subsidiaries provide long grand leave to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**Penghargaan cuti besar (lanjutan)**

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laba rugi adalah:

<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,</b>		
<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Biaya jasa kini	2.849.296.202	Current service cost
Beban bunga	368.759.640	Interest cost
Biaya terminasi	(88.835.728)	Actuarial loss (gain)
<b>Jumlah</b>	<b>3.129.220.114</b>	<b>Total</b>
	<b>3.774.105.665</b>	

Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

*The movements in grand leave are as follows:*

<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,</b>		
<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Saldo awal tahun	6.154.676.275	Balance at beginning of year
Biaya jasa kini	3.129.220.114	Current year expense
Beban bunga	(2.860.865.764)	Realized during the year
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>6.423.030.625</b>	<b>Balance at end of year</b>
	<b>6.154.676.275</b>	

Pada tanggal 31 Desember 2015, estimasi penghargaan cuti besar yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun mendatang sebesar Rp2.774.993.228.

*As of December 31, 2015, the estimated grand leave that will be realized in the following year amounted to Rp2,774,993,228.*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 9 tahun untuk Perusahaan.

*The average duration of the grand leave at the end of reporting period is 9 years for the Company.*

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto pada tanggal 31 Desember 2015 akan berdampak sebagai berikut:

*Sensitivity to a reasonably possible change of 1% in the assumed discount rate as of December 31, 2015 has the following effects on grand leave:*

<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Kenaikan	117.416.351	120.490.952
Penurunan	(110.146.940)	(125.257.158)

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

*Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**21. UANG MUKA YANG DITERIMA**

Akun ini terdiri dari:

		31 Desember/December 31,	
		2015	2014
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	4.582.059.982.448	4.898.457.369.891	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	1.149.578.394.446	972.923.602.495	Sale of apartments and others
<b>Total uang muka yang diterima</b>	<b>5.731.638.376.894</b>	<b>5.871.380.972.386</b>	<b>Total advances received</b>

Uang muka yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The advances received are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

		31 Desember/December 31,	
		2015	2014
Liabilitas jangka pendek	4.687.783.687.563	5.222.459.789.376	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.043.854.689.331	648.921.183.010	Non-current liabilities
<b>Total uang muka yang diterima</b>	<b>5.731.638.376.894</b>	<b>5.871.380.972.386</b>	<b>Total advances received</b>

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

**22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

		31 Desember/December 31,	
		2014	2013
Sewa ruang pusat niaga	130.213.604.240	180.222.113.461	Rental of shopping center
Iuran keanggotaan golf dan club house	6.007.331.722	6.091.162.889	Golf and club house membership
Sewa bangunan	8.062.809.709	6.509.725.641	Rental of buildings
Lain-lain	6.295.464.673	3.898.136.720	Others
<b>Total pendapatan diterima di muka</b>	<b>150.579.210.344</b>	<b>196.721.138.711</b>	<b>Total unearned revenues</b>

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated 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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk 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, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**24. UTANG OBLIGASI**

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
<b>Bonds I Ciputra Residence</b>			<b>Bonds I Ciputra Residence</b>
Seri A	200.000.000.000	200.000.000.000	Series A
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000	Series B
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000	Series C
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(8.600.466.821)	(11.239.429.815)	Unamortized bonds issuance costs
<b>Neto</b>	<b>491.399.533.179</b>	<b>488.760.570.185</b>	<b>Net</b>

Pada bulan April 2014, CR, entitas anak langsung, menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp 220.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi tersebut dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 (Catatan 41dd) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 8, 13 dan 14).

**24. BONDS PAYABLE**

This account consists of:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
<b>Bonds I Ciputra Residence</b>		
Seri A	200.000.000.000	200.000.000.000
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(8.600.466.821)	(11.239.429.815)
<b>Neto</b>	<b>491.399.533.179</b>	<b>488.760.570.185</b>

In April 2014, CR, a direct subsidiary, issued Ciputra Residence Bonds - I with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. Series A with nominal amount of Rp200,000,000,000 with 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year.
- b. Series B with nominal amount of Rp220,000,000,000 with 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year.
- c. Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year.

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (Note 41dd) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Notes 8, 13 and 14).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

#### **24. UTANG OBLIGASI (lanjutan)**

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014. Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk., pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2014, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) (Single A) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan CR untuk pembiayaan proyek pengembangan properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah dan proyek pengembangan properti untuk komersial skala kecil dan usaha kecil dan menengah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

Berdasarkan perjanjian perwalianamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk., sebagai wali amant, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi, CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengijinkan entitas anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengijinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Grup CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR

#### **24. BONDS PAYABLE (continued)**

*The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk., a third party.*

*On December 31, 2014, the bonds received the rating of A (idn) (Single A) from PT Fitch Rating Indonesia.*

*All funds obtained from the public offering of the bonds net of issue costs, are intended to be used by CR to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customer and property development projects for small-scale commercial and small and medium enterprises which can be beneficial to the local environment as well as improvements in the current projects.*

*Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR, CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:*

- *Conduct sale, transfer or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business*
- *Pledge and/or pawn of most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets*
- *Pledge and/or pawn of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds*
- *Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party*
- *Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries*
- *Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business*
- *Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**24. UTANG OBLIGASI (lanjutan)**

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2015, CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

**25. WESEL BAYAR**

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Nilai nominal (\$\$65.000.000)	633.815.000.000	-	Face value (\$\$65,000,000)
Dikurangi: Biaya emisi ditangguhkan	(16.885.979.945)	-	Less: Deferred issuance costs
<b>Jumlah</b>	<b>616.929.020.055</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
Jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Current maturity
<b>Jangka panjang</b>	<b>616.929.020.055</b>	<b>-</b>	<b>Long term maturity</b>

CP menerbitkan wesel bayar jangka menengah ("Wesel") dengan nilai nominal sebesar S\$65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar S\$200.000.000 pada tanggal 13 Februari 2015 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Wesel tersebut memiliki jangka waktu tiga tahun dan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2018. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 13 Februari dan 13 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 5,625% per tahun.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan-keperluan umum CP.

**24. BONDS PAYABLE (continued)**

In addition, CR is required to maintain certain financial ratios, such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of less than 1.5:1.

As of December 31, 2015, CR has complied with all the above covenants.

**25. NOTES PAYABLE**

This account consists of:

CP issued medium term notes ("Notes") at a par value amounting to S\$65,000,000 of S\$200,000,000 programme size on February 13, 2015 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The Notes have a term of three years and will be due on February 13, 2018. Interest is payable semiannually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 25. WESEL BAYAR

CP diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, memenuhi persyaratan keuangan dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, CP telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

Sehubungan dengan penerbitan Wesel tersebut, CP melakukan kontrak swap dengan DBS untuk menutup risiko nilai tukar mata uang atas pembayaran bunga Wesel sebagai berikut:

- Pada tanggal 2 Maret 2015, CP melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp309.400.000.000 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,45% per tahun.
- Pada tanggal 19 Maret 2015, CP melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp307.775.000.000 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan, yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga tanggal pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,48% per tahun.

Nilai wajar kontrak swap valuta asing dihitung menggunakan nilai tukar yang ditetapkan oleh bank dari CP untuk mengakhiri kontrak pada tanggal pelaporan. CP menetapkan kontrak swap valuta asing tersebut sebagai lindung nilai arus kas atas perubahan arus kas dari pembayaran jumlah nominal dan bunga dari Wesel tersebut yang disebabkan dari risiko mata uang asing. Arus kas terkait dengan kontrak swap valuta asing diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal; dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan mempengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel terjadi.

## 25. NOTES PAYABLE

CP has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant and other covenants in the trust deed. As of reporting date, CP has fulfilled all terms and conditions

In relation to the Notes issuance, CP intend to enter into cross currency swap with DBS to cover forex exposure risk upon the payment of interest MTN as follows:

- On March 2, 2015, CP entered into cross currency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp309,400,000,000, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.45%.
- On March 19, 2015, CP entered into cross currency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp307,775,000,000, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.48%.

The fair values of cross currency swap contracts have been calculated using rates quoted by the CP's banker to terminate the contracts at the reporting date. CP designates the cross currency swap contracts as a cash flow hedge of the changes in the cash flows of the principal and interest payments related to the Notes resulting from foreign currency risk. Cash flows relate to cross currency swap contracts are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates; and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes occur.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**25. WESEL BAYAR (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015, CP mengakui bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar dari kontrak swap valuta asing tersebut sebesar Rp18.061.490.442 pada penghasilan komprehensif lain - cadangan lindung nilai arus kas (sebelum pajak tangguhan; lihat dan mengakui aset derivatif dengan jumlah yang sama pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Jumlah kumulatif dicatat sebagai penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif diakui dalam laba rugi. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui. Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasi dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015.

**26. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	4.695.236.413	30,63%	1.173.809.103.250	PT Sang Pelopor
Credit Suisse AG, Singapura	1.206.088.369	7,87%	301.522.092.250	Credit Suisse AG, Singapore
Fine-C Capital Group Ltd	831.339.129	5,42%	207.834.782.250	Fine-C Capital Group Ltd
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.597.995.926	56,08%	2.149.498.981.500	Others (each below 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>15.330.659.837</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.832.664.959.250</b>	<b>Total</b>

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63%	1.161.187.500.000	PT Sang Pelopor
Credit Suisse AG, Singapura	1.166.934.876	7,69%	291.733.719.000	Credit Suisse AG, Singapore
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	9.354.131.118	61,68%	2.338.532.779.500	Others (each below 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>15.165.815.994</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>Total</b>

**25. NOTES PAYABLE (continued)**

For the year ended December 31, 2015, CP recognized effective portion of changes in fair value amounting to Rp18,061,490,442 in other comprehensive income - cash flows hedging reserve (exclude the deferred tax; and recognized derivative assets with the same amount in the consolidated statement of financial position. The cumulative amount recorded as other comprehensive income.

The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in profit or loss. For the year ended December 31, 2015, there were no ineffective portion recognized. There is no gain or loss that has been reclassified from equity to either profit or loss or cost of a non-financial asset or liability for the year ended December 31, 2015.

**26. CAPITAL STOCK**

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2015 was as follows:

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2014 was as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

## 26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan memiliki 902.200 saham atau setara dengan 0,006% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015.

Berdasarkan pencatatan PT EDI Indonesia, biro administrasi efek Perusahaan, direktur Perusahaan memiliki 922.500 saham atau setara dengan 0,006% dari saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2014.

### Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum masing-masing sebesar Rp100.000.000 pada tahun 2015 dan 2014, yang diputuskan dalam Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) tanggal 30 Juni 2015 dan 3 Juni 2014.

### Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 8 September 2015, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp132.492.265.467, yang akan dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

Sebagai tindaklanjut hasil RUPSLB tanggal 8 September 2015 tersebut, Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris tanggal 21 September 2015 memutuskan pembagian dividen interim sebesar Rp2,25 per saham atau sebesar Rp34.123.085.987, yang akan dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp8 per saham atau sebesar Rp121.326.527.952 dari laba neto tahun 2014. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2015.

## 26. CAPITAL STOCK (continued)

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 902,200 shares or equivalent to 0.006% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2015.

Based on the records maintained by PT EDI Indonesia, the Company's shares registrar, the Company's directors held 922,500 shares or equivalent to 0.006% of the Company's issued and fully paid shares as of December 31, 2014.

### 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 in 2015 and 2014, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders (AGMS) held on June 30, 2015 and June 3, 2014, respectively.

### Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) held on September 8, 2015, the stockholders approved the distribution of stock dividend with maximum amount of Rp132,492,265,467, which will be paid on October 19, 2015.

As a result of the EGMS held on September 8, 2015 and upon approval from Board of Commissioners on September 21, 2015, the Board of Directors decided the distribution of interim cash dividend of Rp2.25 per share or totaling Rp34,123,085,987 which will be paid on October 19, 2015.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 30, 2015, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8 per share or totaling Rp121,326,527,952 in respect of the 2014 net income. The cash dividend was paid in 2015.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah,kecuali dinyatakan lain)

## 26. MODAL SAHAM (lanjutan)

## Pembagian dividen (lanjutan)

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 3 Juni 2014, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp19 per saham atau sebesar Rp288.150.503.886 dari laba neto tahun 2013. Dividen kas tersebut telah dibayarkan pada tahun 2014.

## Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

## 27. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

### Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	31 Desember
	<b>2015</b>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 10)	(73.091.510.804
Agio saham	97.838.093.339
Proforma modal dari akuisisi entitas sepengendali	-
<b>Total</b>	<b>24.746.582.535</b>

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.

Proforma modal dari akuisisi entitas sepengendali berasal dari transaksi akuisisi PGM (Catatan 1c.2)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
Expressed in rupiah, unless otherwise stated)**

**26. CAPITAL STOCK (continued)**

Dividend declaration (continued)

*Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 3, 2014, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp19 per share or totaling Rp288,150,503,886 in respect of the 2013 net income. The cash dividend was paid in 2014.*

## *Capital management*

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

## **27. OTHER EQUITY COMPONENTS**

#### *Additional Paid in Capital*

*Additional paid in capital consists of the following:*

<b>31 Desember/December 31,</b>		
<b>2015</b>	<b>2014</b>	
(73.091.510.804)	14.962.799.656	<i>Difference arising from restructuring transaction of entities under common control (Note 10)</i>
97.838.093.339	7.173.979.690	
-	254.941.601.326	<i>Premium on share capital Proforma capital from acquisition of under common control entity</i>
<b>24.746.582.535</b>	<b>277.078.380.673</b>	<b><i>Balance at end of year</i></b>

*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.*

*Proforma capital from acquisition of under common control entity arising from the PGM's acquisition transaction (Note 1c.2).*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**27. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA (lanjutan)**

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. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
CP dan Entitas Anak	2.556.441.634.912	2.379.250.691.368	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	1.680.073.436.494	1.322.145.038.464	CS and Subsidiaries
CGM dan Entitas Anak	47.933.858.765	54.634.783.667	CGM and Subsidiaries
CR dan Entitas Anak	95.366.505.824	102.980.472.359	CR and Subsidiaries
CI dan Entitas Anak	258.107.855.445	139.381.490.750	CI and Subsidiaries
PT Penta Oktoneatama dan Entitas Anak	1.594.940.336	1.584.048.315	PT Penta Oktoneatama and Subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia	(84.952.706)	(84.524.463)	PT Citra Tumbuh Bahagia
CRS dan Entitas Anak	6.554.022.778	4.442.901.916	CRS and Subsidiaries
<b>Neto</b>	<b>4.645.987.301.847</b>	<b>4.004.334.902.376</b>	<b>Net</b>

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan non-sepengendali yang material adalah sebagai berikut:

**27. OTHER EQUITY COMPONENTS (continued)**

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.

**28. NON-CONTROLLING INTERESTS**

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests are as follows:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
CP dan Entitas Anak	2.556.441.634.912	2.379.250.691.368	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	1.680.073.436.494	1.322.145.038.464	CS and Subsidiaries
CGM dan Entitas Anak	47.933.858.765	54.634.783.667	CGM and Subsidiaries
CR dan Entitas Anak	95.366.505.824	102.980.472.359	CR and Subsidiaries
CI dan Entitas Anak	258.107.855.445	139.381.490.750	CI and Subsidiaries
PT Penta Oktoneatama dan Entitas Anak	1.594.940.336	1.584.048.315	PT Penta Oktoneatama and Subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia	(84.952.706)	(84.524.463)	PT Citra Tumbuh Bahagia
CRS dan Entitas Anak	6.554.022.778	4.442.901.916	CRS and Subsidiaries
<b>Neto</b>	<b>4.645.987.301.847</b>	<b>4.004.334.902.376</b>	<b>Net</b>

The financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests is as follows:

	<b>31 Desember/December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Proportion of NCI interest</b>
Bagian KNP			
CP dan Entitas Anak	58,14%	58,04%	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	62,66%	62,66%	CS and Subsidiaries
<b>Saldo Akumulasi KNP</b>			<b>Accumulated balance of NCI</b>
CP dan Entitas Anak	2.556.441.634.912	2.379.250.691.368	CP and Subsidiaries
CS dan Entitas Anak	1.680.073.436.494	1.322.145.038.464	CS and Subsidiaries

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan non pengendali yang material sebagai berikut:

**CP dan Entitas Anak**

	<i>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</i>		<b><u>CP and Subsidiaries</u></b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Consolidated profit or loss</b>
Laba rugi konsolidasi			
Pendapatan	2.459.675.821.233	1.662.474.689.613	Revenues
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	(1.328.922.660.435)	(705.887.732.310)	Costs of sales and direct costs
Beban umum dan administrasi	(285.172.753.307)	(222.390.213.298)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(91.491.215.775)	(66.842.978.592)	Selling expenses
Penghasilan keuangan	51.315.717.631	45.697.146.016	Finance income
Beban keuangan	(305.671.059.276)	(213.196.896.770)	Finance costs
Penghasilan (beban) lain-lain	(2.960.683.729)	8.453.381.803	Other income (expenses)
Laba sebelum beban pajak	496.773.166.342	508.307.396.462	Profit before tax expense
Beban pajak	(147.051.525.446)	(109.272.325.196)	Tax expense
Laba tahun berjalan	349.721.640.896	399.035.071.266	Profit for the year
Pembayaran dividen kepada KNP	19.362.783.105	52.514.332.584	Dividends paid to NCI
	<b>31 Desember/December 31,</b>		
<b>Posisi keuangan konsolidasi</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Consolidated financial position</b>
Aset lancar	2.111.538.683.133	2.233.698.938.363	Current assets
Aset tidak lancar	7.712.542.772.210	6.627.637.614.871	Non-current assets
Liabilitas lancar	(1.674.674.760.132)	(1.635.580.203.873)	Current liabilities
Liabilitas tidak lancar	(2.913.237.714.979)	(2.345.012.205.351)	Non-current liabilities
Total ekuitas	5.236.168.980.232	4.880.744.144.010	Total equity

	<i>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</i>		<b><u>CP and Subsidiaries</u></b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Consolidated cash flows</b>
Laba rugi konsolidasi			
Operasi	628.681.237.407	547.958.158.582	Operating
Investasi	(1.074.386.633.676)	(1.399.481.589.237)	Investing
Pendanaan	558.380.645.945	438.925.043.390	Financing
Kenaikan (penurunan) neto Kas dan setara kas	112.675.249.676	(412.598.387.265)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

**CS dan Entitas Anak**

	<b>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</b>		<b>CS and Subsidiaries</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Consolidated profit or loss</b>
Laba rugi konsolidasi			
Pendapatan	1.909.462.720.294	1.713.275.574.259	Revenues
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	(916.678.927.484)	(844.868.127.862)	Costs of sales and direct costs
Beban umum dan administrasi	(238.101.948.718)	(206.567.801.868)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(109.216.188.895)	(87.507.983.266)	Selling expenses
Penghasilan keuangan	102.183.825.226	122.554.336.538	Finance income
Beban keuangan	(43.388.936.632)	(41.360.486.459)	Finance costs
Penghasilan (beban) lain-lain	54.833.328.466	20.480.676.243	Other income (expenses)
Laba sebelum beban pajak	759.093.872.257	676.006.187.585	Profit before tax expense
Beban pajak	(98.981.657.340)	(91.607.380.121)	Tax expense
Laba tahun berjalan	660.112.214.917	584.398.807.464	Profit for the year
Pembayaran dividen kepada KNP	24.199.348.154	44.334.683.640	Dividends paid to NCI
<b>Posisi keuangan konsolidasi</b>			<b>Consolidated financial position</b>
Aset lancar	4.040.953.531.970	3.254.113.989.142	Current assets
Aset tidak lancar	2.939.982.946.600	2.867.699.768.310	Non-current assets
Liabilitas lancar	(2.912.728.762.361)	(2.666.270.435.765)	Current assets
Liabilitas tidak lancar	(415.674.628.418)	(444.041.749.300)	Non-current assets
Total ekuitas	3.652.533.087.791	3.011.501.572.387	Total equity

	<b>Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,</b>		<b>Consolidated cash flow</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Consolidated cash flow</b>
Laba rugi konsolidasi			
Operasi	84.859.699.652	37.221.013.448	Operating
Investasi	(44.301.847.306)	(178.180.003.640)	Investing
Pendanaan	278.238.668.476	(86.270.900.507)	Financing
Kenaikan (penurunan) neto Kas dan setara	318.796.520.822	(227.229.890.699)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**29. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Penjualan neto dari:		
Pihak ketiga		
Rumah hunian dan ruko	4.157.137.710.963	3.874.933.703.131
Apartemen	1.579.855.837.447	831.417.550.158
Kantor	208.954.443.370	349.226.577.302
Kapling	188.355.008.145	164.465.078.202
	<b>6.134.302.999.925</b>	<b>5.220.042.908.793</b>
Pendapatan usaha dari:		
Pusat niaga (Catatan 14)	719.643.558.631	667.167.877.781
Hotel	322.168.338.795	154.241.149.157
Kantor	108.466.293.585	97.298.618.591
Rumah sakit	85.185.681.752	78.243.842.990
Lapangan golf	48.548.818.273	44.790.371.178
Lain-lain	95.970.947.969	78.457.181.506
	<b>1.379.983.639.005</b>	<b>1.120.199.041.202</b>
<b>Total pendapatan</b>	<b>7.514.286.638.929</b>	<b>6.340.241.949.996</b>
		<b>Total revenues</b>

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh tenant Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan tenant. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

**29. REVENUES**

The details of revenues are as follows:

Net sales of: Third parties	
Residential houses and shop houses	
Apartments	
Office towers	
Land lots	
Operating revenues from: Shopping centers (Note 14)	
Hotels	
Office towers	
Hospital	
Golf courses	
Others	
<b>Total revenues</b>	

The Group is engaged with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of December 31, 2015 and 2014, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

In 2015 and 2014, no revenues from related parties.

In 2015 and 2014, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

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

	2015	2014	
Beban pokok penjualan			Cost of sales of:
Pihak ketiga :			Third parties :
Rumah hunian dan ruko			Residential houses and shop houses (Note 8)
(Catatan 8)	2.022.551.499.470	1.900.570.500.781	Direct costs (Note 8) :
Beban langsung (Catatan 8) :			Apartments
Apartemen	977.621.217.913	424.064.301.771	Office towers
Kantor	133.498.533.984	184.754.920.167	Land lots
Kapling	65.106.310.217	42.868.615.215	
<b>Total beban pokok penjualan</b>	<b>3.198.777.561.584</b>	<b>2.552.258.337.934</b>	<b>Total cost of sales</b>
Beban langsung			Direct costs
Pusat niaga	245.567.413.535	239.627.837.311	Shopping centers
Hotel	175.679.348.907	73.281.523.196	Hotels
Kantor	45.467.294.919	37.279.693.472	Office towers
Rumah sakit	43.594.220.652	41.672.305.183	Hospital
Lapangan golf	27.709.990.686	25.648.322.056	Golf courses
Lain-lain	48.781.522.026	40.783.448.990	Others
<b>Total beban langsung</b>	<b>586.799.790.725</b>	<b>458.293.130.208</b>	<b>Total direct costs</b>
<b>Total beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>3.785.577.352.309</b>	<b>3.010.551.468.142</b>	<b>Total cost of sales and direct costs</b>

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

**30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

In 2015 and 2014, no purchases from related parties.

In 2015 and 2014, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri atas:

<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	546.741.591.431	461.615.963.199
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	98.794.750.498	71.491.226.992
Listrik, air dan telepon	30.906.093.385	27.120.582.128
Rumah tangga kantor	25.472.408.538	20.504.260.739
Sewa	27.272.988.836	9.830.600.129
Jasa profesional	24.500.498.181	5.755.712.381
Pajak dan perijinan	19.334.456.229	7.121.817.532
Perjalanan dinas dan transportasi	16.733.504.836	20.839.041.259
Asuransi	16.256.180.334	6.251.570.335
Sumbangan, jamuan dan representasi	14.143.070.302	14.471.004.120
Jasa manajemen (Catatan 41)	13.751.614.451	11.279.801.280
Pemeliharaan dan perbaikan	12.874.972.592	15.054.124.227
Parkir dan bensin	11.685.815.133	10.177.420.876
Pos dan telekomunikasi	10.967.891.125	8.889.300.931
Fotokopi dan alat tulis kantor	7.679.480.340	8.190.497.569
Keamanan	7.421.831.426	5.338.278.196
Rekrutmen dan pelatihan	4.514.872.146	5.494.223.921
Jasa koordinasi (Catatan 41)	853.657.443	4.336.151.775
Lain-lain	133.603.266.859	98.914.675.718
<b>Total beban umum dan administrasi</b>	<b>1.023.508.944.083</b>	<b>808.682.300.987</b>
		<b>Total general and administrative expenses</b>

**32. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/For the Year Ended December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Promosi dan iklan	173.733.938.233	168.619.962.306
Komisi penjualan	136.655.121.749	119.456.484.218
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	10.051.048.189	4.278.230.637
Jasa koordinasi (Catatan 41)	7.260.592.708	6.341.992.265
Penyusutan (Catatan 13)	4.199.952.882	2.015.677.327
Administrasi penjualan	3.236.046.018	1.236.342.932
Lain-lain	17.045.394.447	14.943.677.379
<b>Total beban penjualan</b>	<b>352.182.094.225</b>	<b>316.892.367.064</b>
		<b>Total selling expenses</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

### 33. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

#### a. Pendapatan Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, jasa manajemen dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing selama tahun berjalan.

#### b. Beban Operasi Lainnya

Akun ini terdiri atas rugi penjualan aset tetap, rugi atas selisih kurs dan beban estat manajemen selama tahun berjalan.

### 34. PENGHASILAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

### 35. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi, wesel bayar dan liabilitas keuangan lainnya.

### 36. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian transaksi dan saldo transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/ Amount		Percentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		Due from related parties SWM PT Citraloka Bumi Begawan DBP PDU PT Ciptamas Burniselaras Yayasan Citra Kasih CMM PT Citra Art Management Others	
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,			
	2015	2014	2015	2014		
<b>Piutang pihak berelasi</b>						
SWM	1.031.438.270	522.330.372	<0,01%	<0,01%		
PT Citraloka Bumi Begawan	634.487.533	626.201.097	<0,01%	<0,01%		
DBP	599.988.349	425.187.608	<0,01%	<0,01%		
PDU	579.999.497	368.429.253	<0,01%	<0,01%		
PT Ciptamas Burniselaras	484.963.019	481.284.218	<0,01%	<0,01%		
Yayasan Citra Kasih	436.672.743	-	<0,01%	-		
CMM	-	2.500.000.000	-	0,01%		
PT Citra Art Management	-	2.500.000.000	-	0,01%		
Lainnya	2.663.694.303	2.605.736.214	<0,01%	<0,01%		
<b>Total piutang pihak berelasi</b>	<b>6.431.243.714</b>	<b>10.029.168.762</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,04%</b>		
<b>Utang pihak berelasi</b>					<b>Due to related parties Others</b>	
Lainnya	302.358.483	222.375.872	<0,01%	<0,01%		

### 33. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES

#### a. Other Operating Income

This account consist of income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions during the year.

#### b. Other Operating Expense

This account consist of loss on sale of fixed assets, loss on foreign exchange and estate management expenses during the year.

### 34. FINANCE INCOME

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

### 35. FINANCE COSTS

Finance costs consist of interests paid and accrued from bank loans, bonds payable, notes payable and other financial liabilities.

### 36. BALANCES AND TRANSAKSI WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah/ Amount		Percentase dari total aset/kewajiban konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		Due from related parties SWM PT Citraloka Bumi Begawan DBP PDU PT Ciptamas Burniselaras Yayasan Citra Kasih CMM PT Citra Art Management Others
	31 Desember/December 31, 2015	2014	31 Desember/December 31, 2015	2014	
<b>Piutang pihak berelasi</b>					
SWM	1.031.438.270	522.330.372	<0,01%	<0,01%	
PT Citraloka Bumi Begawan	634.487.533	626.201.097	<0,01%	<0,01%	
DBP	599.988.349	425.187.608	<0,01%	<0,01%	
PDU	579.999.497	368.429.253	<0,01%	<0,01%	
PT Ciptamas Burniselaras	484.963.019	481.284.218	<0,01%	<0,01%	
Yayasan Citra Kasih	436.672.743	-	<0,01%	-	
CMM	-	2.500.000.000	-	0,01%	
PT Citra Art Management	-	2.500.000.000	-	0,01%	
Lainnya	2.663.694.303	2.605.736.214	<0,01%	<0,01%	
<b>Total piutang pihak berelasi</b>	<b>6.431.243.714</b>	<b>10.029.168.762</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,04%</b>	
<b>Utang pihak berelasi</b>					<b>Due to related parties Others</b>
Lainnya	302.358.483	222.375.872	<0,01%	<0,01%	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN  
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

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*).

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 10 Maret 2015, Kelompok Usaha menerima pelunasan atas piutang dari PT Citra Art Management pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai,

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) adalah sekitar Rp117,9 miliar dan Rp95,3 miliar, masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Pihak-pihak berelasi/  
Related parties**

SWM, PDU, DBP dan/and CMM

PT Citra Art Management, PT Citraloka Bumi Begawan, PT Ciptamas Bumi Selaras dan/and Yayasan Citra Kasih

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH  
RELATED PARTIES (continued)**

*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).*

*Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non-interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.*

*On March 10, 2015, the Group received the full settlement of due from PT Citra Art Management as of December 31, 2014.*

*As of December 31, 2015 and 2014, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.*

*Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp117.9 billion and Rp95.3 billion in 2015 and 2014, respectively.*

*There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2015 and 2014.*

*The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:*

**Hubungan/Relationship**

Entitas asosiasi/Associated entities

Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/*Entities which have the same key management personnel with the Company*

*All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

### 37. 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.

Segmen usaha yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015					
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	6.134.302.999.925	1.150.278.191.011	229.705.447.994	7.514.286.638.930	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.198.777.561.584	466.714.057.361	120.085.733.364	3.785.577.352.309	Cost of sales and direct costs
<b>Laba kotor</b>				<b>3.728.709.286.620</b>	<b>Gross profit</b>
Beban umum dan administrasi				(1.023.508.944.083)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(352.182.094.225)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				147.988.132.893	Other income
Beban lain-lain				(86.181.278.042)	Other expenses
<b>Laba usaha</b>				<b>2.414.825.103.163</b>	<b>Profit from operations</b>
Bagian laba entitas asosiasi - neto				6.526.286.066	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				287.667.520.993	Finance income
Pajak terkait penghasilan keuangan				(57.533.504.199)	Tax on finance income
Beban keuangan				(486.804.655.851)	Finance costs
<b>Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan</b>				<b>2.164.680.750.172</b>	<b>Income before final and income tax</b>
Pajak final				(279.596.579.797)	Final tax
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>				<b>1.885.084.170.375</b>	<b>Profit before income tax</b>
Beban pajak penghasilan - neto				(145.803.279.204)	Income tax expense - net
<b>Laba sebelum efek penyesuaian proforma</b>				<b>1.739.280.891.171</b>	<b>Profit before effect of proforma adjustment</b>
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi				1.019.271.255	Effect of proforma adjustment- preacquisition income
<b>Laba tahun berjalan</b>				<b>1.740.300.162.426</b>	<b>Profit for the year</b>
Penghasilan komprehensif lain				13.389.942.814	Other comprehensive income
<b>Total penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>				<b>1.753.690.105.240</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>
Aset segmen	15.208.609.065.366	10.486.213.177.423	563.896.317.461	26.258.718.560.250	Segment assets
Liabilitas segmen	7.525.226.033.702	5.251.105.989.186	432.165.257.451	13.208.497.280.339	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi	129.598.939.653	1.110.156.865.553	122.570.005.538	1.362.325.810.744	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	45.509.550.090	168.663.719.843	26.056.873.295	240.230.143.228	Depreciation expense

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014					
	Real Estate/ Real Estate	Rental/ Sewal	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	5.220.042.908.793	918.707.645.529	201.491.395.673	6.340.241.949.996	Revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	2.552.258.337.934	350.189.053.979	108.104.076.229	3.010.551.468.142	Cost of sales and direct costs
<b>Laba kotor</b>				<b>3.329.690.481.854</b>	<b>Gross profit</b>
Beban umum dan administrasi				(808.682.300.987)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(316.892.367.064)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain				80.946.530.917	Other income
Beban lain-lain				(37.378.461.050)	Other expenses
<b>Laba usaha</b>				<b>2.247.683.883.670</b>	<b>Profit from operations</b>
Bagian laba entitas asosiasi - neto				3.953.951.598	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				287.527.813.299	Finance income
Pajak terkait penghasilan keuangan				(57.505.562.660)	Tax on finance income
Beban keuangan				(333.968.474.419)	Finance costs
<b>Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan</b>				<b>2.147.691.611.488</b>	<b>Income before final and income tax</b>
Pajak final				(304.542.558.360)	Final tax
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>				<b>1.843.149.053.128</b>	<b>Profit before income tax</b>
Beban pajak penghasilan - neto				(48.756.419.526)	Income tax expense - net
<b>Laba sebelum efek penyesuaian proforma</b>				<b>1.794.392.633.602</b>	<b>Profit before effect of proforma adjustment</b>
Efek penyesuaian proforma - penghasilan pra-akuisisi				201.126.426	Effect of proforma adjustment- pre-acquisition income
<b>Laba tahun berjalan</b>				<b>1.794.593.760.028</b>	<b>Profit for the year</b>
Penghasilan komprehensif lain				(5.806.076.966)	Other comprehensive income
<b>Total penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>				<b>1.788.787.683.062</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>
Aset segmen	13.325.110.136.199	9.773.830.963.418	439.774.139.261	23.538.715.238.878	Segment assets
Liabilitas segmen	6.866.589.673.494	4.813.265.107.899	206.422.993.812	11.886.277.775.205	Segment liabilities
Informasi Lainnya					Other information
Perolehan aset tetap dan properti investasi	385.484.746.942	1.283.837.443.172	70.513.270.236	1.739.835.460.350	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	77.883.240.393	99.811.028.123	24.073.495.612	201.767.764.128	Depreciation expense

Pendapatan dan biaya keuangan, dan rugi neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

Finance income and costs, and share in net loss of associate are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

### 38. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<b>Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Year Ended December 31,</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.283.693.335.819	1.325.195.744.651	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	15.330.659.837	15.330.659.837	Weighted average number of shares outstanding during the year
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>84</b>	<b>86</b>	<b>Basic earnings per share</b>

Perusahaan tidak mempunyai efek yang bersifat dilusian pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tahun 2015, Perusahaan membagikan 164.843.843 lembar dividen saham (Catatan 26). Peristiwa ini mengakibatkan peningkatan jumlah saham biasa yang beredar tanpa disertai peningkatan sumber daya.

### 38. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

The Company does not have any dilutive ordinary shares in 2015 and 2014.

In 2015, the Company distributed 164,843,843 stock dividends (Note 26). This event caused the number of ordinary shares outstanding to increase without an increase in resources.

### 39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

	<b>Nilai tercatat/Carrying Value</b>		<b>Nilai wajar/Fair Value</b>		<b>Total</b>	
	<b>31 Desember/December 31,</b>		<b>31 Desember/December 31,</b>			
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
Kas dan setara kas	3.034.144.319.662	2.888.571.962.757	3.034.144.319.662	2.888.571.962.757	Cash and cash equivalents	
Investasi jangka pendek	588.888.962	531.045.935	588.888.962	531.045.935	Short-term investments	
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	874.125.095.817	764.769.485.039	764.769.485.039	764.769.485.039	Trade receivables from third parties - net	
Piutang lain-lain	449.149.003.860	305.902.354.588	449.149.003.860	305.902.354.588	Other receivables	
Piutang pihak berelasi	6.431.243.714	10.029.168.762	6.431.243.714	10.029.168.762	Due from related parties	
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	959.271.563.720	916.135.609.341	959.271.563.720	916.135.609.341	Other non-current assets - restricted funds	
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	165.093.220.023	151.353.220.022	165.093.220.023	151.353.220.022	Other non-current assets - investment in other entities	
<b>Total</b>	<b>5.488.803.335.758</b>	<b>5.037.292.846.442</b>	<b>5.488.803.335.758</b>	<b>5.037.292.846.442</b>		
Utang bank jangka pendek	978.787.337.003	405.230.558.901	978.787.337.003	405.230.558.901	Short-term bank loans	
Utang usaha	913.690.404.343	772.909.335.952	913.690.404.343	772.909.335.952	Trade payables	
Utang lain-lain	503.177.395.915	517.462.094.574	503.177.395.915	517.462.094.574	Other payables	
Beban akrual	227.524.110.111	68.852.024.676	227.524.110.111	83.773.484.119	Accrued expenses	
Utang pihak berelasi	302.358.483	222.375.872	302.358.483	222.375.872	Due to related parties	
Utang obligasi	491.399.533.179	488.760.570.185	506.296.200.000	521.584.140.000	Bonds payable	
Wesel bayar	616.929.020.055	-	616.929.020.055	-	Notes payable	
Utang bank jangka panjang	3.190.167.373.751	3.126.918.547.348	3.190.167.373.751	3.126.918.547.348	Long-term bank loans	
Uang jaminan penyewa	81.557.131.842	81.176.373.388	81.557.131.842	81.176.373.388	Tenant's deposits	
<b>Total</b>	<b>7.003.534.664.682</b>	<b>5.461.588.380.896</b>	<b>7.018.431.331.503</b>	<b>5.461.588.380.896</b>		

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrument keuangan Kelompok Usaha:

- a. Kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- b. Nilai wajar aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya, utang obligasi dan uang jaminan penyewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
- c. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha tidak memiliki instrument keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

**40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini.

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

*The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:*

- a. *Cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their carrying values due to their short-term nature.*
- b. *The fair values of other non-current assets - investments in other entities, bonds payable and tenants' deposits are estimated by discounting future cash flows.*
- c. *The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates, in which the interest rate is always adjusted to market.*

*As of December 31, 2015 and 2014, the Group has no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.*

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.*

**a. Credit risk**

*Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

#### 40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

##### a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

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

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Kas dan setara kas	3.024.558.813.954	2.879.148.339.939	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	588.888.962	531.045.935	Short-term investments
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	874.125.095.817	764.769.485.039	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	449.149.003.860	305.902.354.588	Other receivables
Piutang pihak berelasi	6.431.243.714	10.029.168.762	Due from related parties
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	959.271.563.720	916.135.609.341	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	165.093.220.023	151.353.220.022	Other non-current assets - investment in other entities
<b>Total asset keuangan</b>	<b>5.479.217.830.050</b>	<b>5.027.869.223.626</b>	<b>Total financial assets</b>

<sup>1)</sup> tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp9.585.505.708 dan Rp9.194.935.015 pada tahun 2015 dan 2014.

#### 40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

##### a. Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectability.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

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

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

<sup>1)</sup> excluding cash on hand amounting to Rp9,585,505,708 and Rp9,194,935,015 in 2015 and 2014, respectively

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

#### 40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

##### a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2015 berikut:

	31 Desember 2015/31 December 2015					
	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total
	<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	3.034.144.319.662	-	-	-	-	3.034.144.319.662
Investasi jangka pendek/ Short-term investments	588.888.962	-	-	-	-	588.888.962
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	694.229.538.850	59.003.857.240	36.160.653.566	59.372.325.786	26.346.747.986	875.289.802.495
Piutang lain-lain/ Other receivables	449.149.003.860	-	-	-	-	449.149.003.860
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	6.431.243.714	-	-	-	-	6.431.243.714
Aset keuangan tersedia untuk dijual/ Available-for-sale financial assets	165.093.220.023	-	-	-	-	165.093.220.023
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	959.271.563.719	-	-	-	-	959.271.563.719
<b>Total</b>	<b>5.143.814.558.766</b>	<b>59.003.857.240</b>	<b>36.160.653.566</b>	<b>59.372.325.786</b>	<b>26.346.747.986</b>	<b>176.679.067</b>
						<b>5.489.968.042.435</b>

##### b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. 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.

#### 40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

##### a. Credit risk (continued)

*There is no significant concentration of credit risk within the Group.*

*Aging analyses of the Group's financial assets as of December 31, 2015 are as follows:*

31 Desember 2015/31 December 2015

##### b. Liquidity risk

*Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.*

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Risiko likuiditas (lanjutan)**

31 Desember 2015/December 31, 2015					
Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	978.787.337.003	-	-	-	978.787.337.003
Utang usaha	913.690.404.343	-	-	-	913.690.404.343
Utang lain-lain	498.497.508.199	-	-	-	498.497.508.199
Beban akrual	227.524.110.111	-	-	-	227.524.110.111
Utang pihak berelasi	302.358.483	-	-	-	302.358.483
Utang obligasi	60.480.000.000	256.680.000.000	501.857.609.950	289.310.943.284	1.108.328.553.234
Notes payable	-	-	616.929.020.055	-	616.929.020.055
Utang bank jangka panjang	1.088.139.977.260	355.374.910.946	849.722.722.966	500.528.986.746	2.793.766.597.918
Uang jaminan penyewa	15.464.906.320	12.345.625.408	26.577.079.165	27.169.520.949	81.557.131.842
	<b>3.782.886.601.718</b>	<b>624.400.536.354</b>	<b>1.995.086.432.136</b>	<b>817.009.450.978</b>	<b>7.219.383.021.187</b>

**c. 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.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

**c. 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.*

*Management researches and monitors movement of foreign currency rates.*

*As of December 31, 2015, 2014 and 2013, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:*

31 Desember/December 31,					
	2015		2014		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Kas dan setara kas					<i>Cash and cash equivalents</i>
Dolar Amerika Serikat	US\$ 8.118.478	111.994.406.201	US\$ 8.007.516	99.613.502.165	<i>U.S. dollar</i>
Euro Europa	Euro 309.008	4.656.642.899	Euro 308.773	4.672.745.178	<i>European euro</i>
Dolar Singapura	SGD\$ 4.446	43.348.836	SGD\$ 3.000	28.266.315	<i>Singapore dollar</i>
Yuan China	CNY -	-	CNY 15.000	30.495.150	<i>Chinese yuan</i>
Dolar Taiwan	NTD 302	118.062	NTD 302	118.877	<i>Taiwan dollar</i>
Dolar Hongkong	HKD 23	40.047	HKD 23	36.083	<i>Hongkong dollar</i>
Investasi jangka pendek					<i>Short-term investments</i>
Dolar Amerika Serikat	US\$ 42.689	588.888.962	US\$ 42.689	531.051.160	<i>U.S. dollar</i>
Piutang lain-lain					<i>Other receivables</i>
Dolar Amerika Serikat	US\$ -	-	US\$ 4.700	58.468.000	<i>U.S. dollar</i>
<b>Total aset</b>		<b>117.283.445.007</b>		<b>104.934.682.928</b>	<b>Total asset</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

31 Desember/December 31,				
	2015		2014	
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
<b>Liabilitas</b>				
Beban akrual				
Dolar Amerika Serikat	-	-	-	-
Utang usaha				
Dolar Amerika Serikat	-	-	US\$ 132.624	1.649.842.560
Euro Europa	-	-	Euro 183.474	2.776.567.331
Dolar Singapura	-	-	SGD 942	8.872.707
Dolar Australia	-	-		-
Wesel bayar				
Dolar Singapura	SGD65.000.000	616.929.020.055	SGD	-
Total liabilitas		616.929.020.055		4.435.282.598
<b>Aset neto</b>		<b>616.929.020.055</b>		<b>100.499.400.331</b>

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2014, yaitu tanggal 23 Maret 2015, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat	13.076
1 Euro Europa	14.106
1 Dolar Australia	10.173
1 Dolar Singapura	9.480
1 Dolar Hong Kong	1.686
1 Yuan Cina	2.128
1 Dolar Taiwan	415

Jika aset moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2014 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal March 23, 2015, maka aset moneter akan naik sekitar Rp9,9 miliar.

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:

As of the completion date on March 23, 2015 of the 2014 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States dollar
1 European euro
1 Australian dollar
1 Singapore dollar
1 Hong Kong dollar
1 Chinese yuan
1 Taiwanese dollar

If the Group's net monetary assets as of December 31, 2014 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 23, 2015, the monetary assets will increase by about Rp9.9 billion.

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:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

		Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
		2015	2014	
<b>Nilai tukar meningkat 1%</b> Laba sebelum pajak penghasilan		(7.490.838.787)	1.090.000.000	<b>Exchange rate increase by 1%</b> Net income before tax
<b>Nilai tukar menurun 1%</b> Laba sebelum pajak penghasilan	7.490.838.787	(1.090.000.000)		<b>Exchange rate decrease by 1%</b> Net income before tax

d. 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:

		Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
		2015	2014	
<b>Nilai tukar meningkat 0,25%</b> Laba sebelum pajak penghasilan	(16.067.165.938)	(15.729.670.240)		<b>Exchange rate increase by 0,25%</b> Net income before tax
<b>Nilai tukar menurun 0,25%</b> Laba sebelum pajak penghasilan	16.067.165.938	15.729.670.240		<b>Exchange rate decrease by 0,25%</b> Net income before tax

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

c. Foreign currency risk (continued)

d. 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:

**Exchange rate increase by 0,25%**  
Net income before tax

**Exchange rate decrease by 0,25%**  
Net income before tax

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

**Ciputra World Jakarta**

- a. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel di Ciputra World 2 Jakarta sebagai berikut:

<b>Counterparty/Counterparty</b>	<b>Jenis/Type</b>	<b>Tarif/Rate</b>
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

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.

These agreements have been effective since October 13, 2011.

- b. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

b. On April 29, 2008, CAG, a subsidiary of CP, entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

<b>Counterparty/Counterparty</b>	<b>Jenis/Type</b>	<b>Tarif/Rate</b>
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/license for hotel	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta	Lisensi untuk residensial/license for residence	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/
Raffles	Jasa manajemen pemasaran consultancy services for residence	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/
Raffles	Jasa konsultan teknik/technical consultancy services	US\$250.000 dan tambahan US\$800 per unit untuk kamar hotel dan residensial/US\$250,000 and additional US\$800 for each hotel room and residence

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Ciputra World Jakarta (lanjutan)**

<b>Counterparty/Counterparty</b>	<b>Jenis/Type</b>	<b>Tarif/Rate</b>
Raffles dan/and 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 advisory hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba <i>operasi bruto/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 Ciputra World 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.
- d. Pada tanggal 25 Juni 2008, CAG menandatangani kontrak kerja jasa manajemen konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Jaya CM. PT Jaya CM setuju untuk menyediakan jasa manajemen konstruksi untuk proyek yang akan dikelola oleh Perusahaan. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 43 bulan terhitung tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan tanggal 31 Januari 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 bulan sejak tanggal 1 Februari 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013. Imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi untuk proyek ini adalah Rp15.950.000.000. Pada tanggal 1 Desember 2009, CAG menandatangani perjanjian addendum atas perjanjian untuk merevisi periode kontrak yang akan dibagi menjadi tahap konstruksi selama 54 bulan sejak 1 Juli 2008 sampai dengan 31 Desember 2012 dan tahap pemeliharaan selama 12 bulan sejak 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2014 dengan biaya jasa konsultasi manajemen konstruksi sebesar Rp15milyar.

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Ciputra World Jakarta (continued)**

*These 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 Ciputra World 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.
- d. On June 25, 2008, CAG signed a construction management services contract for the Ciputra World Project with PT Jaya CM. PT Jaya CM agreed to provide construction management services for the project that will be handled by the Company. The period of the contract is divided into construction stage for 43 months commencing on July 1, 2008 until January 31, 2012, and maintenance stage for 12 months from February 1, 2012 until January 31, 2013. The construction management consulting service fee for this project is approximately Rp15,950,000,000. On December 1, 2009, CAG signed an addendum for the agreement to revise the period of the contract to be divided into construction stage for 54 months since July 1, 2008 until December 31, 2012 and maintenance stage for 12 months since January 1, 2013 until December 31, 2014 while maintaining the construction management consulting service fee at approximately Rp15 billion.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Ciputra World Jakarta (lanjutan)**

- e. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kapling 3-5 proyek Ciputra World 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.
- f. Pada tanggal 6 September 2007, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultasi biaya konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Reynolds Partnership, dimana PT Reynolds Partnership setuju untuk memberikan jasa konsultasi biaya konstruksi atas proyek tersebut dengan imbalan tertentu. Pada tanggal 5 Oktober 2009, CAG menandatangani adendum atas perjanjian jasa tersebut mengenai perubahan imbalan jasa konsultan.
- g. Pada tanggal 17 Oktober 2012, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), entitas anak CP, menandatangani perjanjian teknik dengan Rosewood, dimana Rosewood setuju untuk menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan perencanaan konsep dan design interior hotel.

SSAA setuju untuk membayar jasa konsultasi sebesar AS\$350.000 yang terbagi dalam empat kali tahap pembayaran, pembayaran terakhir dibayarkan dalam waktu 36 bulan setelah pertemuan desain pertama.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Ciputra World Jakarta (continued)**

- e. On February 26, 2008, CAG entered into a technical advisory agreement on serviced residences located at lots 3-5 of the Ciputra World Jakarta project with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG 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.
- f. On September 6, 2007, CAG signed construction cost consultancy services for the Ciputra World Project with PT Reynolds Partnership, whereby PT Reynolds Partnership agreed to provide construction cost consultancy services for the project for a certain agreed consultant fee. On October 5, 2009, CAG signed an addendum to this agreement concerning change in the consultant fee.
- g. On October 17, 2012, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), subsidiary of CP, entered into technical agreement with Rosewood, wherein Rosewood agreed to provide technical consultancy service to SSAA and other services regarding conceptual planning and furnishing of a hotel.

SSAA has agreed to pay consultancy fee of US\$350,000 divided into four phases of payments, the last payment of which shall be made within 36 months from the first design meeting.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Ciputra World Jakarta (lanjutan)**

- h. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia. PT Lotte Shopping Plaza Indonesia menyetujui untuk menyewa bangunan dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak 22 Juni 2013.
- i. Pada tanggal 9 Maret 2012, CP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities. PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities menyetujui untuk menyewa bangunan selama 10 tahun.
- j. Pada tanggal 21 November 2014, CAG dan Pietra Pte. Ltd., telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Kuningan Jakarta (selanjutnya disebut Ascott Kuningan) milik CAG. Selanjutnya, pada tanggal 6 Mei 2015, CAG dan PT Menara Aspen Persada (MAP, pihak terafiliasi dari Pietra Pte., Ltd.) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli apartemen servis residential dan area umum Ascott Kuningan Jakarta dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp763.190.000.000 untuk bangunan Ascott Kuningan seluas 19.847 m<sup>2</sup> dan Rp71.810.000.000 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Ciputra World Jakarta (continued)**

- h. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia. PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the building for 20 years started on June 22, 2013.
- i. On March 9, 2011, CP signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities. PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the building for the lease term of 10 years.
- j. On November 21, 2014, CAG and Pietra Pte. Ltd., had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta (hereinafter referred to as Ascott Kuningan). Furthermore, on May 6, 2015, CAG and PT Menara Aspen Persada (MAP), an affiliate party of Pietra Pte. Ltd.) signed the Conditional Agreement for the Sale and Purchase of serviced residence apartments and functional areas of Ascott Kuningan Jakarta with the agreed price of Rp763,190,000,000 for the building of Ascott Kuningan with total areas of 19,847 sqm and Rp71,810,000,000 for the furniture, fixture and operating equipment.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Ciputra World Jakarta (lanjutan)**

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, MAP harus membayar kepada CAG sebesar 75% dari harga jual Ascott Apartement sejumlah Rp626.250.000.000 pada tanggal 18 September 2015 dan pada tanggal 8 Mei 2015. Sisa pembayaran sebesar Rp208.750.000.000 akan dilunasi oleh MAP 1 (satu) tahun setelah tanggal pembayaran tersebut di atas dan telah diselesaikannya proses penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit serviced apartment Ascott dan penyelesaian kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian tersebut di atas, diantaranya kewajiban perpajakan, biaya balik nama, biaya notaris, biaya utilitas dan pemeliharaan selama periode serah terima.

CAG telah membukukan keuntungan transaksi penjualan Ascott Kuningan ini dalam "Pendapatan" tahun 2015 dengan mengakui keuntungan sebesar Rp354.798.538.064, sedangkan sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh MAP dicatat sebagai bagian dari "Piutang Usaha" (Catatan 6 dan 29).

**Ciputra World Surabaya**

- k. 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. Pada tanggal 1 Desember 2014, perjanjian tersebut berubah menjadi perjanjian jasa pengelolaan gedung yang berlaku selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian.

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Ciputra World Jakarta (continued)**

As agreed in the Agreement, MAP should pay to CAG a portion of 75% from the total sales price of Ascott Kuningan amounting to Rp626,250,000,000 on September 18, 2015 and May 8, 2015. The outstanding payments amounting to Rp208,750,000,000 will be paid by MAP 1 (one) year after the above payment date and after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement (Akta Jual Beli) for each unit of the Serviced Residence Apartment and after the settlement of the outstanding obligations such as taxes, notary costs, transfer of title duty, maintenance and utility costs during the period of hand over.

CAG has recorded sales transaction of Ascott Kuningan as part of the 2015 "Revenues", and recognized gain arising from this sales transaction amounting to Rp354,798,538,064, while the unpaid portion from MAP is presented as part of "Accounts Receivable" (Notes 6 and 29).

**Ciputra World Surabaya**

- k. 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 was Rp5 million. Based on an amendment dated September 28, 2011, the agreement period was changed to December 1, 2011 up to November 30, 2014. On December 1, 2014, the agreement has been amended to building development service that accepted for 3 years since the agreement date.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Ciputra World Surabaya (lanjutan)**

- I. Pada tanggal 30 Mei 2014, CSMH menandatangani perjanjian manajemen hotel dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia. CSMH menyerahkan hak pengelolaan hotel sesuai dengan perjanjian terhitung sejak tanggal pembukaan dan berakhir 10 tahun sejak tanggal pembukaan. Biaya pengelolaan dasar adalah 1,5% bersih dari pajak dari total pendapatan kotor hotel dan biaya pengelolaan insentif menyesuaikan dengan laba operasional kotor hotel sesuai dengan perjanjian.

Pada tanggal 30 Mei 2014, CSMH menandatangani perjanjian penjualan dan pemasaran dengan Swiss-Pacific Limited. CSMH menyerahkan hak penjualan dan pemasaran hotel sesuai dengan perjanjian terhitung sejak tanggal pembukaan. Biaya penjualan dan pemasaran grup adalah 0,25% bersih dari pajak dari total pendapatan kotor kamar hotel.

**Operasi bersama**

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Mitra Usaha/ Partner</b>	<b>Operasi bersama/ Joint Operation</b>	<b>Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location</b>
PT Citra Mitra Properti (CMP) CMP	PT Cipta Arsigriya	JO Cipta Arsigriya	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang	JO Citra Mendalo Prima JO Citra Mitra Graha	CitraRaya City, Jambi Apartemen Citra 7 Extention, Jakarta Barat/Apartment Citra 7 Extention, West Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA) CMPA	PT Pradipta Ratnapratala PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Cipta Pradipta JO Citra Bangun Cemerlang	CitraGarden BMW, Cilegon CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	Chandra Firmando dan/ and Firmando	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	CitraGarden Balikpapan

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Ciputra World Surabaya (continued)**

- I. On May 30, 2014, CSMH has entered into a hotel management agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia. CSMH grant the right to manage the hotel as per agreement which began since the opening date and ended 10 years after the opening date. Base management fee is 1.5% net of any taxes, of the total gross room revenue and incentive management fee is adjusting with gross operating profit of hotel as per agreement.

On May 30, 2014, CSMH has entered sales and marketing agreement with Swiss-Pacific Limited. CSMH grant the right of sales and marketing of the hotel as per agreement which started since the opening date. Group sales and marketing fee is 0.25% net of any taxes, of total gross room revenue.

**Joint Operations**

- m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Operasi bersama (lanjutan)**

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Mitra Usaha/ Partner</b>	<b>Operasi bersama/ Joint Operation</b>	<b>Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location</b>
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden Hills, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	CitraGarden Angsana, Samarinda
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Apartemen CitraPuri/ CitraPuri Apartment
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Citra Palm Garden Sentul, Bogor
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO Citra Garden City Malang	CitraGarden Malang
PT Citra Graha Pertwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink Batam
PT Citra Mitra Respati (CMR)	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers Kemayoran
PT Ciputra Surya Tbk (CS)	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	Citralndah Sidoarjo
CS	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Surya Yasmin Bumi Asri (JO CSYBA)	CitraLand Losari, Makassar
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Brata Adjie Nugraha dan/and Chandra Tanubrata	JO CitraLand Palu	CitraLand Palu
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur	CitraLand Denpasar
PT Ciputra Abdi Persada	Suryadi Henry Kusuma dan/and Eko Henry Suhartanto	JO CitraLand Kendari	CitraLand Kendari
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden Yogjakarta

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Operasi bersama (lanjutan)**

- m. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
CPR	PT Sunindo Prima Utama
PT Ciputra Inti Pratama (CIP) CIP	PT Karya Utama Bumi
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Sunindo Property Jaya
PT Ciputra Balai Property	PT Karya Pancasakti Nugraha
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dipo Service
PT Ciputra Victory Mitra	PT Dam Utamasakti Prima
PT Ciputra Intan Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa
PT Ciputra Realty Mitra	PT Mitra Citra Nirwana
	PT Nara Putra Sejati

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak.

Berdasarkan perjanjian operasi bersama 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 operasi bersama.

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Joint Operations (continued)**

- m. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Kozko Yogyakarta
JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand Semarang
JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden Semarang
JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (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 VidaView, 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 various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Operasi bersama (lanjutan)**

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (dalam ribuan rupiah) pada tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Cipta Arsigriya	220.044.014	203.171.995	106.897.382	16.779.012
JO Citra Mendalo Prima	369.782.248	412.565.251	75.350.835	(6.439.404)
JO Citra Mitra Graha	28.867.441	14.931.046	837.000	(316.834)
JO Citra Pradipta	102.626.143	74.602.451	101.820.930	26.667.698
JO Citra Bangun Cemerlang	107.294.740	72.090.234	56.547.085	19.938.655
JO Citra Fortuna*	107.016.204	30.279.490	-	(7.962.533)
JO Citra CiptaSentosa*	-	-	-	-
JO CitraMaja Raya	788.847.704	817.410.296	-	(27.118.178)
JO Citra Sukses	4.067.111	6.073.546	-	(1.327.900)
JO Citra Cahaya	1.282.591	1.756.880	-	(474.289)
JO Citra Puri*	-	-	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Citra Garden City Malang	120.296.456	129.225.095	-	(8.083.368)
JO Citra Nusa Kabil	2.362.332	3.057.203	-	(694.871)
JO Citra Pembina Sukses	174.499.953	194.298.459	-	(15.412.734)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	5.422.812	2.112.587	750.000	(142.544)
JO CSYBA	82.331.538	89.741.784	-	(6.414.115)
JO CMCA	277.039.711	253.125.366	127.713.332	38.800.878
JO CitraLand Palu	123.706.537	123.243.336	62.136.131	15.405.583
JO Ciputra Karya Makmur	130.236.423	100.432.189	92.833.593	28.978.931
JO CitraLand Kendari*	-	-	-	-
JO Ciputra Graha Terasama	152.649.701	152.833.374	48.981.168	8.792.092
JO CSGU	68.609.368	35.855.875	82.577.853	32.673.005
JO CSPU*	-	-	-	-
JO Ciputra Karya Utama	170.144.121	146.679.131	45.178.073	8.592.790
JO CSP	81.812.782	57.616.806	46.746.147	12.496.779
JO CKPSN	1.096.235.245	1.064.434.076	237.445.039	71.079.614
KSO DBC	8.011.235	4.232.792	-	532.130
BP CitraGreen Dago	8.262.507	1.790.753	5.147.877	(1.871.810)
BP SG-CVM	189.888.661	150.970.858	144.484.149	45.447.320
JO Citra Mitra	79.816.172	94.544.892	27.695.385	(3.889.520)
JO Ciputra Nara	43.204.822	45.622.476	13.817.907	1.847.176

\* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Operasi bersama (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, JO Citra Berkah Kumala, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Puri dan JO CitraLand Kendari belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

**Perjanjian Kerjasama**

- n. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Mitra Usaha/ Partner</b>	<b>Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location</b>	<b>Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement</b>
PT Ciputra Surya Tbk	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari / Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2010 of Anita Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ Deed No. 13 dated March 28, 2014 of Becky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service	Kawasan residensial di/ residential 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 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- n. Entitas anak melakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerjasama antara lain sebagai berikut:

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Mitra Usaha/ Partner</b>	<b>Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location</b>	<b>Perjanjian Kerjasama/ Cooperation Agreement</b>
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Piters Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari Becky F. Limpele S.H./Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Recky F. Limpele S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGrand Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 d ilegalisasi oleh//Agreement dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/Deed No. 245 dated November 30, 2007 of Adi Gunawan, S.H.
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo	CitraGarden Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari / Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- n. 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 Mitra Lestari	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai

Berdasarkan perjanjian operasi bersama 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.

- o. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Mega (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)*

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Cooperation Agreements (continued)**

- n. 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
CitraGrand Senyur City Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, 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.*

- o. Based on a framework cooperation agreement between PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CWR (through PT Citra Mitra Properti or CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Mega (CMM). The ownership of CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- o. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER). 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 dari pengendalian bersama entitas.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Cooperation Agreements (continued)**

- o. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER). The 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 jointly controlled entity.

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**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- p. Pada bulan Juni 2013, PT Ciputra Hospitality, entitas anak dari CP dan PT Jaya Citra Hotel menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan hotel selama 30 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.
- q. 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.
- r. Berdasarkan perjanjian jual beli antara DTB dengan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), kedua belah pihak melakukan pengikatan jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 164.748 m<sup>2</sup> dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 73 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 bulan.
- s. Berdasarkan akta pengikatan jual beli antara DTA dengan CTL kedua belah pihak menyetujui jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 199.229 m<sup>2</sup> yang telah diaktakan dengan akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 72 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 bulan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Cooperation Agreements (continued)**

- p. In June 2013, PT Ciputra Hospitality, a subsidiary of CP, and PT Jaya Citra Hotel entered into cooperation agreement for the construction and management of a hotel for 30 years. PT Jaya Citra Hotel is required to pay:
  1. Shared marketing services fee at 0.5% annually from gross operating revenue of the hotel.
  2. Management fee at 1% annually from gross operating revenue of the hotel.
  3. Incentive fee at 6% annually from gross operating revenue of the hotel.
- q. 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.
- r. Based on Deed of sale and purchase between DTB with PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 164,748 m<sup>2</sup> notarized by Notarial Deed No. 73 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., dated 10 April 2012. Payments are made in installments every month for 18 months.
- s. Based on deed of sale and purchase between DTA with CTL, both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 199,229 m<sup>2</sup> notarized by Notarial Deed No.72 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., dated 10 April 2012. Payments are made in installments every month for 18 months.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- u. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 26 tanggal 26 Februari 2013, PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Realty Mitra untuk pengembangan lahan di Jl. MT Haryono, Balikpapan, seluas kurang lebih 9 hektar.
- v. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 56 tanggal 9 Mei 2011, CHM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan WKI, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra Jaya Mandiri untuk pengembangan lahan di Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, Kalimantan Selatan seluas kurang lebih 25 hektar.
- w. 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 untuk pengembangan lahan di Jl. Sipelem, Tegal, Jawa Tengah seluas kurang lebih 8,8 hektar.
- x. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 10 Mei 2010, CAM, entitas anak CGM, melakukan kerjasama dengan PT Niaga Guna Kencana, dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan penyertaan modal di PT Ciputra NGK Mitra untuk pengembangan lahan di Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi seluas kurang lebih 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Cooperation Agreements (continued)**

- u. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 26 dated February 26, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM), a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Wiratama Kencana Investindo (WKI), whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Realty Mitra regarding the development of land located at Jl. MT Haryono, Balikpapan, with an area of approximately 9 hectares.
- v. 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., CHM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with WKI, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra Jaya Mandiri regarding the development of land located at Jl. Gubernur Soebardjo, Banjar, South Kalimantan with a total area of approximately 25 hectares.
- w. 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 regarding the development of land located at Jl. Sipelem, Tegal, Central Java, with an area of approximately 8.8 hectares.
- x. Based on a cooperation agreement dated May 10, 2010, CAM, a subsidiary of CGM, agreed to cooperate with PT Niaga Guna Kencana, whereby both parties agreed to invest in PT Ciputra NGK Mitra regarding the development of land located at Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi with a total area of approximately 35 hectares. The agreement will last for 9 years or when all of the project lots and buildings are sold, whichever date comes first. CAM is obliged to pay 0.75% royalty and 2% management fee to NGK from the net sales amount.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama (lanjutan)**

- y. 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.
- z. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss) dan Club dan Hotel International Management Company Limited, British Virgin Island (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. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss dan pengantinya masing-masing sebesar Rp5.104.730.280 dan Rp5.385.294.775 dicatat sebagai "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31) dan jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada CHIC dan pengantinya masing-masing sebesar Rp6.341.992.265 dan Rp6.218.763.958 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 32).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Cooperation Agreements (continued)**

- y. 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.
- z. CSN and CSM have entered into a management and promotion agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss) and Club and Hotel International Management Company Limited, British Virgin Island (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. For the years ended December 31, 2014 and 2013, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp5,104,730,280 and Rp5,385,294,775, respectively, is recorded as "General and Administrative Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 31) and total fixed and incentive hotel management coordination fee due to CHIC amounting to Rp6,341,992,265 and Rp6,218,763,958, respectively, is recorded as "Selling Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 32).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Lainnya**

- aa. 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. Pada tanggal 23 November 2013, perjanjian ini telah diperpanjang dan efektif berlaku dari tanggal 1 Desember 2013 sampai dengan 30 November 2016. Biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp67 juta per tahun dan akan meningkat sesuai rata-rata tingkat inflasi pada tahun kedua dan ketiga.
- bb. 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. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana property dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra.
- cc. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel/Perjanjian Lisenji/Perjanjian Pelayanan Tehnik 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Others**

- aa. 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 fees were 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. On November 23, 2013, this agreement has been extended and effective from December 1, 2013 until November 30, 2016. Monthly apartment management service fee is Rp67 million per year and will increase appropriate with average inflation rate in the second and third year.
- bb. 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. This agreement shall commence on October 1, 2008 and will be terminated after 10 (ten) years after agreement date. On April 15, 2009, this agreement has been amended regarding the definition of AIMI property as Somerset Grand Citra.
- cc. Based on 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 September 1, 2012 until September 1, 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 from the Hotel Room.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

- dd. 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 entitas anak tertentu tersebut.
- ee. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000 (Catatan 24).

**42. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/  
For the Year Ended December 31,**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	879.810.605.048	1.509.185.804.924	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	40.788.321.450	324.990.436.403	Reclassification from investment property to inventory
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	-	182.905.286.118	Reclassification from advances for purchases of land to land for development
Kapitalisasi bunga bank ke utang bank jangka panjang	-	32.212.343.722	Capitalization of interest to long-term bank loans
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke persediaan	47.141.862.338	80.546.859.000	Reclassification from advances for purchases of land to inventory
Rekapitalisasi dari uang muka investasi ke investasi pada asosiasi	28.214.431.886	77.241.832.500	Reclassification from advances for investments to investments in associates

**41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

- dd. 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 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 those subsidiaries.
- ee. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000,000,000 (Note 24).

**42. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION**

Non-cash activities are as follows:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**42. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)**

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
Pembelian tanah untuk pengembangan	-	74.799.875.065	<i>Purchase of land for development</i>
Rekapitalisasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas ke investasi pada asosiasi	-	49.644.555.000	<i>Reclassification from other non-current assets - investment in other entities to investment in associate</i>
Kapitalisasi bunga ke persediaan, properti investasi dan aset tetap	73.986.838.737	63.641.140.404	<i>Capitalization of interest to inventories, investment property and fixed asset</i>
Reklasifikasi dari persediaan ke tanah untuk pengembangan	-	22.613.325.437	<i>Reclassification from inventory to land for development</i>
Amortisasi atas biaya emisi obligasi dan biaya transaksi lainnya	2.312.714.499	7.130.558.464	<i>Amortization of bond issuance cost and other transactions costs</i>
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	5.231.018.172	5.891.498.656	<i>Reclassification from inventory to investment property</i>
Pembayaran biaya emisi obligasi dikreditkan ke aset tidak lancar lainnya	-	4.072.084.997	<i>Payment of bonds issuance cost credited to other non-current assets</i>
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	4.650.024.167	-	<i>Reclassification from inventory to fixed assets</i>
Pembagian dividen saham	41.210.960.750	74.799.875.065	<i>Distribution of stock dividends</i>

**43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN**

Pada tanggal 5 Januari 2016, CS melunasi utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp250.000.000.000 (Catatan 15).

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 14 Januari 2016, para pemegang saham menyetujui pengangkatan Bapak Kodradi sebagai Komisaris Independen menggantikan Bapak DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA yang telah meninggal dunia.

**43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

On January 5, 2016, CS paid its short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp250,000,000,000 (Note 15).

Pursuant to a resolution in the Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) held on January 14, 2016, the stockholders approved the appointment of Bapak Kodradi as Independent Commissioner, replacing Bapak DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA that already passed away.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2015 dan  
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2015, and  
for the Year then Ended  
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

---

**43. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE LAPORAN (lanjutan)**

Berdasarkan akta No. 179 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, tanggal 29 Februari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana tercantum dalam akta No. 31 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, tanggal 8 September 2015 tentang pengeluaran saham dari portepel sehubungan dengan pembagian dividen saham (Catatan 26).

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR mengadakan perjanjian utang dengan International Finance Corporation (IFC) sebesar US\$30.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2022 dengan tingkat suku bunga LIBOR 6 bulan ditambah 3,15 % per tahun.

**43. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)**

*Based on deed No. 179 of Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, dated February 29, 2016, the shareholders decided to approve the changes of the Company's Article of Association as stated in the deed No. 31 of Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, dated September 8, 2015, regarding distribution of stock dividend (Catatan 26).*

*On March 11, 2016, CR entered into a loan agreement with International Finance Corporation (IFC) amounting to US\$30,000,000 which will be due on December 15, 2022 with interest rate of LIBOR 6 months plus 3.15% per annum..*