

PT Ciputra Property 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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2015 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors Statement Letter</i>
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 Kprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss andOther Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6	<i>.....Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7	<i>.....Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-116	<i>.....Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2015 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT CIPUTRA PROPERTY Tbk AND SUBSIDIARIES

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

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama/Name | : | Candra Ciputra |
| | Alamat Kantor/Office address | : | Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 38
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/Domicile as
stated in ID Card | : | Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| | Nomor Telepon/Phone Number | : | (021) 29888898 |
| | Jabatan/Position | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. | Nama/Name | : | Artadinata Djangkar |
| | Alamat Kantor/Office address | : | Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 38
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/Domicile as
stated in ID Card | : | Jl. Kayuputih IV C/42
Pulogadung
Jakarta Timur |
| | Nomor Telepon/Phone Number | : | (021) 29888898 |
| | Jabatan/Position | : | Direktur/Director |

Menyatakan bahwa/state that:

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. | We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements; |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia; | 2. | The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards; |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. | a. All information contained in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | | b. The consolidated financial statements do not contain incorrect material information or fact, and do not omit material information or fact; |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Ciputra Property Tbk dan entitas anak. | 4. | We are responsible for PT Ciputra Property Tbk and subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 24 Maret/March 2016

Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Candra Ciputra

Direktur Utama/President Director

Artadinata Djangkar

Direktur/Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-631/PSS/2016

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Property Tbk 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-631/PSS/2016

**The Shareholders, the Boards of Commissioners
and Directors
PT Ciputra Property Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Property 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-631/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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-631/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.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditors' Report (continued)

Laporan No. RPC-631/PSS/2016 (lanjutan)

Report No. RPC-631/PSS/2016 (continued)

Opini

Opinion

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Property 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.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Property 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 Nien, CPA

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

24 Maret 2016/March 24, 2016

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

		(Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)			
	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	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,2v,4	686.667.012.634	568.047.611.290	977.449.298.320	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2f,2v,5	588.888.962	531.045.935	520.331.102	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp176.679.067, Rp145.588.271 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp167.301.282 pada tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	2v,6	471.335.452.582	287.915.738.595	96.199.014.730	Trade receivables - net of allowance for impairment losses of Rp176,679,067 and Rp145,588,271 as of December 31, 2014 and 2013 and Rp167,301,282 as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Piutang lain-lain	2v,7	56.019.212.905	62.418.348.282	70.230.087.439	Other receivables
Persediaan	2h,8	713.838.198.290	1.067.275.313.332	440.163.874.458	Inventories
Pajak dibayar di muka	2t,19a	175.933.486.419	242.333.276.398	222.550.203.573	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	2i	7.156.431.341	5.177.604.531	7.824.519.570	Prepaid expenses
TOTAL ASET LANCAR		2.111.538.683.133	2.233.698.938.363	1.814.937.329.192	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp433.672.628.660 dan Rp353.313.539.181 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp279.788.090.970 pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013	2j,12	3.839.733.903.010	3.506.491.302.556	2.910.422.259.230	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp433,672,628,660 and Rp353,313,539,181 as of December 31, 2015 and 2014 and Rp279,788,090,970 as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp296.697.995.340 dan Rp256.981.900.031 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp231.113.735.177 pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013	2k,14	1.880.603.842.009	1.401.511.985.477	1.139.385.405.225	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp296,697,995,340 and Rp256,981,900,031 as of December 31, 2015 and 2014 and Rp231,113,735,177, as of January 1, 2014/ December 31, 2013
Tanah untuk pengembangan	2h,13	1.729.158.688.871	1.285.214.633.521	1.495.257.567.600	Land for development
Investasi pada Entitas Asosiasi	2n,10	148.859.602.825	142.132.882.759	138.588.957.568	Investments in Associates
Aset derivatif	2v,11	18.061.490.442	-	-	Derivative assets
Peralatan operasi hotel		4.183.152.547	4.199.504.215	3.649.415.793	Hotel operating equipment
Uang muka	9	2.031.328.609	107.889.922.170	2.031.605.132	Advances
Aset pajak tangguhan - neto	2t,19f	-	1.057.622.668	1.083.348.070	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lain-lain	2v,15	89.910.763.897	179.139.761.505	148.792.565.117	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		7.712.542.772.210	6.627.637.614.871	5.839.211.123.735	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET		9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	7.654.148.452.927	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Disajikan kembali - Catatan 39/
As restated - Note 39)

	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	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2v,16	205.884.209.854	202.591.538.292	120.566.863.522	Trade payables
Utang lain-lain	2v,17	101.488.857.916	96.932.008.718	8.450.913.459	Other payables
Beban akrual	2v,18	144.033.358.016	40.412.334.143	30.222.743.325	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2r	4.081.285.294	1.666.449.339	742.687.564	Short-term employee benefits liability
Utang pajak	2t,19b	30.428.887.659	50.059.039.560	19.351.909.995	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	2q,20	86.800.684.539	135.819.251.353	124.157.187.930	Unearned income
Uang muka pelanggan	2q,21	723.576.153.809	717.588.932.468	611.557.610.074	Advances from customers
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2v,22	378.381.323.045	390.510.650.000	421.461.716.966	Current maturities of long-term bank loans
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.674.674.760.132	1.635.580.203.873	1.336.511.632.835	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2v,22	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760	1.639.220.431.454	Long-term bank loans - net of current maturities
Wesel bayar jangka menengah	2v,23	616.929.020.055	-	-	Medium-term notes
Uang jaminan penyewa	2q,2v	55.096.749.477	58.148.878.716	49.043.471.880	Customers' deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2r,24	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2t,19f	30.785.234.434	31.857.550.695	33.721.543.232	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		2.913.237.714.979	2.345.012.205.351	1.749.683.670.358	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS		4.587.912.475.111	3.980.592.409.224	3.086.195.303.193	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp250 per saham					Capital stock - Rp250 par value per share
Modal dasar - 12.000.000.000 saham					Authorized - 12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.256.250.888 saham pada tanggal 31 Desember 2015, 6.150.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013		1.564.062.722.000	1.537.500.000.000	1.537.500.000.000	Issued and fully paid - 6,256,250,888 shares as of December 31, 2015, 6,150,000,000 shares as of December 31, 2014 and January 1, 2014/ December 31, 2013
Tambahan modal disetor	1b,27	1.178.906.670.096	1.166.581.567.088	1.166.581.567.088	Additional paid-in capital
Selisih perubahan ekuitas entitas anak	28	267.269.918.496	267.269.918.496	267.269.918.496	Difference arising from changes in the equity of subsidiaries
Saham treasuri - 199.840.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 189.836.500 saham pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	1b,2p	(95.792.592.895)	(91.973.532.700)	(91.973.532.700)	Treasury stock - 199,840,100 shares as of December 31, 2015 and 189,836,500 shares as of December 31, 2014 and January 1, 2014/ December 31, 2013
Penghasilan (rugi) komprehensif lain					Other comprehensive income (loss)
Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	(3.582.598.531)	(5.589.085.772)	(3.468.215.949)	Actuarial losses on employee benefits liability - net
Keuntungan kumulatif atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto	2v,11	13.148.805.480	-	-	Cumulative gain on derivative instrument for cash flow hedges - net

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

		(Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)			
	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	
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	26	325.000.000	225.000.000	125.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.682.114.151.198	1.439.799.746.352	1.170.829.726.689	Unappropriated
Sub-total		4.606.452.075.844	4.313.813.613.464	4.046.864.463.624	Sub-total
Kepentingan Nonpengendali	25	629.716.904.388	566.930.530.546	521.088.686.110	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		5.236.168.980.232	4.880.744.144.010	4.567.953.149.734	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	7.654.148.452.927	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ As restated - Note 39)
PENDAPATAN	2.459.675.821.233	2q,29	1.662.474.689.613
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	(1.328.922.660.435)	2q,30	(705.887.732.310)
LABA BRUTO	1.130.753.160.798		956.586.957.303
Beban umum dan administrasi	(285.172.753.307)	2q,31,34e	(222.390.213.298)
Beban penjualan	(91.491.215.775)	2q,31,34e	(66.842.978.592)
Penghasilan lain-lain	20.401.269.347	32	16.300.639.575
Beban lain-lain	(17.474.289.855)	33	(5.384.145.627)
LABA USAHA	757.016.171.208		678.270.259.361
Laba (rugi) selisih kurs - neto	2.074.763.186		(3.408.897.642)
Jasa manajemen	2.113.840.199		6.541.289.509
Bagian laba neto Entitas Asosiasi	186.876.920	2n,10	3.543.925.191
Penghasilan keuangan	51.315.717.631		45.697.146.016
Pajak terkait penghasilan keuangan	(10.263.143.526)		(9.139.429.203)
Beban keuangan	(305.671.059.276)		(213.196.896.770)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK FINAL	496.773.166.342		508.307.396.462
Pajak final	(131.971.778.027)	2b,19c	(98.593.330.329)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	364.801.388.315		409.714.066.133
PAJAK PENGHASILAN - neto	(15.079.747.419)	2t,19d	(10.678.994.867)
LABA TAHUN BERJALAN	349.721.640.896		399.035.071.266

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ As restated - Note 39)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja	2.160.967.821	2r	(3.246.992.014)
Pajak terkait dengan pos yang tidak direklasifikasi	(540.241.955)		811.748.004
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will be reclassified to profit or loss:
Keuntungan atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas	17.531.740.640	2v,11	-
Pajak terkait dengan pos yang akan direklasifikasi	(4.382.935.160)		-
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - neto	14.769.531.346		(2.435.244.010)
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	364.491.172.242		396.599.827.256
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Income for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	327.475.990.679		394.233.452.949
Kepentingan nonpengendali	22.245.650.217		4.801.618.317
Total	349.721.640.896		399.035.071.266
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			Total comprehensive income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	342.631.283.400		392.112.583.127
Kepentingan nonpengendali	21.859.888.842		4.487.244.129
Total	364.491.172.242		396.599.827.256
Laba per Saham Dasar yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	54	2u	65

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.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company													
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Stock	Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Arising from Changes in the Equity of Subsidiaries	Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto/ Actuarial gain on employee benefits liability - net	Keuntungan kumulatif atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto/ Cumulative gain on derivative instruments for cash flow hedges - net	Saldo Laba/Retained Earnings			Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Catatan/ Notes							Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-total/ Sub-total			
Saldo 31 Desember 2013 dilaporkan sebelumnya		1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	-	-	125.000.000	1.171.608.532.602	4.051.111.485.486	521.724.360.408	4.572.835.845.894	Balance as of December 31, 2013 as previously reported
Penyesuaian transisi PSAK No. 24 (Revisi 2013)	39	-	-	-	-	(3.468.215.949)	-	-	(778.805.913)	(4.247.021.862)	(635.674.298)	(4.882.696.160)	Transition adjustments to SFAS No. 24 (Revised 2013)
Saldo 31 Desember 2013 disajikan kembali		1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	(3.468.215.949)	-	125.000.000	1.170.829.726.689	4.046.864.463.624	521.088.686.110	4.567.953.149.734	Balance as of December 31, 2013
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	26	-	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriated retained earnings
Pembayaran dividen	26	-	-	-	-	-	-	-	(125.163.433.500)	(125.163.433.500)	(17.405.949.693)	(142.569.383.193)	Payments of dividends
Total laba tahun 2014		-	-	-	-	-	-	-	394.233.453.163	394.233.453.163	4.801.618.317	399.035.071.480	Total income for 2014
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.760.550.000	58.760.550.000	Capital contribution from non-controlling interest in Subsidiaries
Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	-	-	-	-	(2.120.869.823)	-	-	-	(2.120.869.823)	(314.374.188)	(2.435.244.011)	Actuarial loss on employee benefits liability - net
Saldo 31 Desember 2014		1.537.500.000.000	1.166.581.567.088	(91.973.532.700)	267.269.918.496	(5.589.085.772)	-	225.000.000	1.439.799.746.352	4.313.813.613.464	566.930.530.546	4.880.744.144.010	Balance as of December 31, 2014
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	26	-	-	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriated retained earnings
Saham treasuri	1b,2p	-	-	(3.819.060.195)	-	-	-	-	-	(3.819.060.195)	-	(3.819.060.195)	Treasury stock
Pembayaran dividen	26	-	-	-	-	-	-	-	(46.173.760.825)	(46.173.760.825)	-	(46.173.760.825)	Payments of dividends
Total laba tahun 2015		-	-	-	-	-	-	-	327.475.990.679	327.475.990.679	22.245.650.217	349.721.640.896	Total income for 2015
Dividen saham	26	26.562.722.000	12.325.103.008	-	-	-	-	-	(38.887.825.008)	-	-	-	Stock dividend
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	2c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.926.485.000	40.926.485.000	Capital contribution from non-controlling interest in Subsidiaries
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	2r	-	-	-	-	2.006.487.241	-	-	-	2.006.487.241	(385.761.375)	1.620.725.866	Actuarial gain on employee benefits liability - net
Keuntungan atas instrumen derivatif untuk lindung nilai arus kas - neto	2v,11	-	-	-	-	-	13.148.805.480	-	-	13.148.805.480	-	13.148.805.480	Gain on derivative instrument for cash flow hedges - net
Saldo 31 Desember 2015		1.564.062.722.000	1.178.906.670.096	(95.792.592.895)	267.269.918.496	(3.582.598.531)	13.148.805.480	325.000.000	1.682.114.151.198	4.606.452.075.844	629.716.904.388	5.236.168.980.232	Balance as of December 31, 2015

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2015
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2015
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2015	Catatan/ Notes	2014	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.233.193.670.978		1.588.473.064.576	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya	(929.954.744.372)		(573.724.485.270)	Cash paid to contractors, suppliers and others
Pembayaran kas untuk karyawan	(220.042.067.842)		(157.860.124.564)	Cash paid for employees
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	1.083.196.858.764		856.888.454.742	Cash provided by operations
Penerimaan bunga	40.374.494.206		37.313.160.444	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments of:
Pajak penghasilan dan pajak final	(140.423.717.018)		(107.875.623.521)	Income tax and final tax
Beban bunga dan keuangan lainnya	(354.466.398.545)		(238.367.833.083)	Interest expense and other financial charges
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	628.681.237.407		547.958.158.582	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (kenaikan) aset tidak lancar	4.079.273.969		(136.755.601.848)	Decrease (increase) in non-current assets
Hasil penjualan aset tetap	190.457.226	14	102.261.149	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan properti investasi	(462.079.808.472)	12	(768.152.742.021)	Acquisition of investments properties
Perolehan aset tetap	(382.581.491.387)	14	(485.289.055.033)	Acquisition of fixed assets
Peningkatan pengeluaran tanah untuk pengembangan	(227.455.065.012)		(9.386.451.484)	Increase in land for development expenditures
Investasi pada Entitas Asosiasi	(6.540.000.000)	10	-	Investment in Associate
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1.074.386.633.676)		(1.399.481.589.237)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan wesel bayar jangka menengah	617.175.000.000	23	-	Proceeds from Medium-term notes
Penerimaan dari utang bank	344.012.069.370		903.173.876.583	Proceeds of loans from banks
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	40.926.485.000		58.760.550.000	Capital contribution from non-controlling interests in Subsidiaries
Pembayaran utang bank	(393.740.087.405)		(380.440.000.000)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen oleh Kelompok Usaha	(46.173.760.825)		(142.569.383.193)	Payments of dividends by the Group
Saham treasuri	(3.819.060.195)		-	Treasury stock
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	558.380.645.945		438.925.043.390	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	112.675.249.676		(412.598.387.265)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	568.047.611.290		977.449.298.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	5.944.151.668		3.196.700.235	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	686.667.012.634	4	568.047.611.290	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Property ("Perusahaan") didirikan dengan nama "PT Citraland Property" berdasarkan Akta Notaris R. Arie Soetardjo, S.H., No. 119 tanggal 22 Desember 1994, yang diperbaharui dengan Akta Notaris yang sama No. 27 tanggal 3 Februari 1995, dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 tanggal 16 Februari 1995 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 8, Tambahan No. 471, tanggal 28 Januari 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., No. 103 tanggal 27 Juli 2015 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 32/POJK.04/2014 dan POJK No. 33/POJK.04/2014, telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0957597 tanggal 19 Agustus 2015.

Kegiatan utama Perusahaan meliputi mendirikan dan menjalankan usaha-usaha pembangunan, pengelolaan, dan penyewaan di bidang perhotelan, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Ciputra Property (the "Company") was established under the name "PT Citraland Property" based on the Notarial Deed No. 119 of R. Arie Soetardjo, S.H., dated December 22, 1994, which was amended by Notarial Deed No. 27 dated February 3, 1995 of the same notary, and approved by the Ministry of Justice Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-2447.HT.01.01.TH.95 dated February 16, 1995 and published in State Gazette No. 8, Supplement No. 471, dated January 28, 2000.

The Company's Articles of Association has been amended several times. The latest amendment of which was covered by the Notarial Deed No. 103 dated July 27, 2015 of Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., concerning the changes of Company's Article of Association to align with Financial Service Authority Regulation (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan - POJK) No. 32/POJK.04/2014 and POJK No. 33/POJK.04/2014, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0957597 dated August 19, 2015.

The Company is engaged mainly in establishing and running real estate business, managing and leasing hotel and apartments, offices, shops, shopping centers and recreation centers and related facilities.

The Company started commercial operations in 2007.

The Company's head office is located at Prof. Dr. Satrio Street Kav. 3-5, Jakarta.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 22 tanggal 24 Juli 2007, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta). Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. W7-0881 HT.01.04-TH.2007.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. S-5423/BLJ.2007 tanggal 30 Oktober 2007 Perusahaan melaksanakan penawaran umum 3.010.000.000 saham kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp700 per saham.

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 21 Oktober 2011, Perusahaan menyampaikan ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia (BEI) informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI. Saham treasury tersebut dilakukan selama tanggal 12 Desember 2011 sampai tanggal 19 Desember 2011. Pada tanggal 31 Desember 2015, jumlah saham yang diperoleh kembali adalah sejumlah 189.836.500 saham dengan harga Rp91.973.532.700.

Pada tanggal 31 Agustus 2015, Perusahaan menyampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan BEI informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI. Saham treasury tersebut dilakukan selama tanggal 4 September 2015 sampai tanggal 23 September 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015, jumlah saham yang diperoleh kembali adalah sejumlah 10.003.600 saham dengan harga Rp3.819.060.195.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offerings

Based on Notarial Deed No. 22 dated July 24, 2007 of Fathiah Helmi, 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 Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange). This was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its decision letter No. W7-0881 HT.01.04-TH.2007.

Based on letter No. S-5423/BLJ.2007 dated October 30, 2007 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Company offered 3,010,000,000 shares to the public at an offering price of Rp700 per share.

The excess of the share offer price over the par value per share net of stock issuance costs was recognized as "Additional Paid-in Capital", which is presented under the Equity section of the consolidated statement of financial position.

On October 21, 2011, the Company informed BAPEPAM-LK and Indonesia Stock Exchange (BEI) regarding the Company's plan to repurchase the Company's shares (a treasury stock), which are issued and registered in BEI. The repurchase period is from December 12, 2011 until December 19, 2011. As of December 31, 2015, total treasury stock consist of 189,836,500 shares with repurchase price amounting to Rp91,973,532,700.

On August 31, 2015, the Company informed Financial Service Authority (Otoritas Jasa Keuangan - OJK) and BEI regarding the Company's plan to repurchase the Company's shares (a treasury stock), which are issued and registered in BEI. The repurchase period is from September 4, 2015 until September 23, 2015. As of December 31, 2015, total treasury stock consist of 10,003,600 shares with repurchase price amounting to Rp3,819,060,195.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris/Board of Commissioners:</u>		
Komisaris Utama	Cakra Ciputra	President Commissioner
Komisaris	Dian Sumeler	Commissioner
Komisaris Independen	Thomas Bambang	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi/Board of Directors:</u>		
Direktur Utama	Candra Ciputra	President Director
Direktur	Harun Hajadi	Director
Direktur	Gina Tjie	Director
Direktur	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	Bing Sugiarto Chandra	Director
Direktur Independen	Sugwantono Tanto	Independent Director

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris/Board of Commissioners:</u>		
Komisaris Utama	Dr. Ir. Ciputra	President Commissioner
Komisaris	Dian Sumeler	Commissioner
Komisaris	Sandra Hendharto	Commissioner
Komisaris Independen	Henk Wangitan	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Thomas Bambang	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi/Board of Directors:</u>		
Direktur Utama	Candra Ciputra	President Director
Direktur	Budiarsa Sastrawinata	Director
Direktur	Rina Ciputra Sastrawinata	Director
Direktur	Harun Hajadi	Director
Direktur	Junita Ciputra	Director
Direktur	Cakra Ciputra	Director
Direktur	Artadinata Djangkar	Director
Direktur	Bing Sugiarto Chandra	Director
Direktur Independen	Sugwantono Tanto	Independent Director

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

<u>Komite Audit/Audit Committee:</u>		
Ketua	Thomas Bambang	Chairman
Anggota	Lanny Bambang	Member
Anggota	Sian Christine Wiradinata	Member

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

<u>Komite Audit/Audit Committee:</u>		
Ketua	Thomas Bambang	Chairman
Anggota	Lanny Bambang	Member
Anggota	Melina Indrawati Sutandi	Member

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2015 is as follows:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2014 is as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2015 is as follows:

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah sesuai dengan Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.I.5.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah beban kompensasi bruto jangka pendek bagi manajemen kunci Perusahaan dan Entitas Anaknya (secara bersama-sama disebut "Kelompok Usaha") adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Dewan Komisaris	3.961.850.000	2.168.279.375
Dewan Direksi	20.600.837.903	17.974.498.345

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha masing-masing memiliki jumlah karyawan tetap sebanyak 799 dan 764 orang (tidak diaudit).

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak

PT Ciputra Development Tbk ("CD") dan PT Sang Pelopor, masing-masing adalah entitas induk dan entitas induk terakhir Kelompok Usaha.

Persentase kepemilikan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan total aset entitas anak dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Perusahaan/Company	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operations	% Kepemilikan efektif/ % of effective ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
		2015	2014	2015	2014
Kepemilikan langsung/Direct ownership					
PT Citra Karya Kreasi Mandiri ("CKKM")	-	99,99	99,99	100.000.000	100.000.000
PT Sarananka Indahpancar ("SNIP")	2011	99,84	99,84	1.327.941.431.126	1.066.310.924.691
PT Ciputra Nirvanadwipa ("CNDP")	-	99,75	99,66	902.766.648.883	773.483.091.738
PT Subursejahtera Agungabadi ("SSAA")	-	99,71	99,71	175.245.813.828	171.170.802.346
PT Ciputra Adibuana ("CAB")	-	92,35	92,35	372.100.101.682	372.286.454.459
PT Ciputra Adigraha ("CAG") ¹⁾	2008	98,33	98,33	4.878.513.324.676	4.565.716.910.047
PT Ciputra Balai Property ("CBP") ²⁾	-	99,18	99,18	665.977.704.251	524.114.050.165
PT Ciputra Semarang ("CSM")	1993	99,10	99,10	1.010.445.436.845	872.366.633.296
PT Ciputra Adiselaras ("CAS")	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Sentra ("CSN") ³⁾	1993	81,38	81,38	1.466.315.623.531	1.517.892.805.047
PT Kharismasaka Pratama ("KP")	-	82,23	70,00	80.222.495.099	64.968.577.386
PT Citra Dimensi Serasi ("CDS")	-	70,00	70,00	80.284.495.099	64.858.937.004
PT Dimensi Serasi ("DS")	-	70,00	70,00	18.748.163.104	18.671.456.532
PT Buanasarana Sejati Indah ("BSSI")	-	66,67	66,67	87.022.008.129	81.323.009.886

1. GENERAL (continued)

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

The establishment of the Company's Audit Committee is in compliance with BAPEPAM-LK Regulation No. IX.I.5.

For the years ended December 31, 2015 and 2014, the amount of short-term gross compensation for the key management of the Company and its Subsidiaries (collectively referred as "Group") is as follows:

Board of Commissioners
Board of Directors

As of December 31, 2015 and 2014, the Group has a total of 799 and 764 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries

PT Ciputra Development Tbk ("CD") and PT Sang Pelopor, are the parent entity and ultimate parent entity of the Group, respectively.

The percentages of ownership, either directly or indirectly, of the Company in, and total assets of the subsidiaries and associated company as of December 31, 2015 and 2014, are as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries (continued)

Perusahaan/Company	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operations	% Kepemilikan efektif/ % of effective ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
		2015	2014	2015	2014
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership					
PT Pancaran Karya Citra ⁵⁾	-	98,33	98,33	-	-
PT Ciputra Asanagrati ³⁾	2014	81,63	81,63	48.518.508.386	42.687.581.769
PT Ciputra Astinamuria ³⁾	2014	81,63	81,63	54.484.241.138	55.024.255.293
PT Ciputra Royalemeriti ³⁾	2014	81,63	81,63	54.904.248.850	49.176.865.078
PT Ciputra Ayutapradana ³⁾	2014	81,63	81,63	53.175.594.566	54.564.751.993
PT Ciputra Puriashaya ³⁾	-	81,63	81,63	12.959.701.359	12.006.190.024
PT Ciputra Niyantalestari ³⁾	-	81,63	81,63	13.214.166.254	15.590.007.104
PT Ciputra Witanagiri ³⁾	-	81,63	81,63	11.466.123.134	11.519.613.942
PT Ciputra Asihbatara ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Bimasatya ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Acalapati ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Diengbuana ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padangsiring ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padmasari ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sadhabahana ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sempadaloka ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Wangsaraya ³⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Hospitality ("CHT") ²⁾	-	81,44	81,44	254.646.595.571	254.496.739.645
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya ("DTA") ⁶⁾	-	59,99	59,99	417.789.973.299	387.613.277.798
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka ("DTB") ⁶⁾	-	59,99	59,99	266.985.333.240	266.953.836.521
PT Dwipa Tunasbumi Candara ("DTC") ⁶⁾	-	59,99	59,99	210.155.030.102	116.808.349.107
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya ("DTD") ⁶⁾	-	59,99	59,99	-	-
PT Ciputra Puri Trisula ("CPT") ³⁾	-	54,55	54,55	635.291.130.898	488.614.533.897
PT Citramitra Lokaraya ⁴⁾	-	41,63	41,63	-	-

- 1) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KP sebesar 2,78% dan CDS sebesar 2,78%/ Including indirect ownership through KP for 2.78% and CDS for 2.78%.
- 2) Kepemilikan tidak langsung melalui CSN dan 0,33% dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CSN and 0.33% directly-owned by the Company.
- 3) Kepemilikan tidak langsung melalui CHT dan 1% dimiliki oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CHT and 1% owned by the Company.
- 4) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Ciputra Niyantalestari/Indirect ownership through PT Ciputra Niyantalestari.
- 5) Kepemilikan tidak langsung melalui CAG dan 0,00002% dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Indirect ownership through CAG and 0.00002% directly-owned by the Company.
- 6) Kepemilikan tidak langsung melalui CNDP/Indirect ownership through CNDP .
- 7) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui SSAA sebesar 0,00002% dan CSM sebesar 91,26%/ Including indirect ownership through SSAA for 0.00002% and CSM for 91.26%.
- 8) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui BSSI sebesar 13,04%/ Including indirect ownership through BSSI for 13.04%.
- 9) Kepemilikan tidak langsung melalui CBP/Including indirect ownership through CBP.

Kegiatan utama semua Entitas Anak yang masih belum beroperasi/masih dalam tahap pengembangan akan meliputi pengembangan dan pengelolaan pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya.

Seluruh Entitas Anak dari Perusahaan berdomisili di Indonesia.

Subsidiaries that are still inactive/in the development stage will engage mainly in the development and management of shopping centers, hotels and other commercial buildings.

All of the Company's Subsidiaries are domiciled in Indonesia.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Asanagratia masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Ayutapradana masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Royalemeriti masing-masing sebesar Rp9.900.000.000 dan Rp100.000.000.

Pada bulan September 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Astinamuria masing-masing sebesar Rp4.950.000.000 dan Rp50.000.000.

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada PT Ciputra Nirvanadwipa masing-masing sebesar Rp17.401.740.000 dan Rp1.740.000.

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTA masing-masing sebesar Rp12.600.000.000 dan Rp8.400.000.000.

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTB masing-masing sebesar Rp5.460.000.000 dan Rp3.640.000.000.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries (continued)

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Asanagratia amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Ayutapradana amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Royalemeriti amounted to Rp9,900,000,000 and Rp100,000,000, respectively.

In September 2014, CHT and the Company agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Astinamuria amounted to Rp4,950,000,000 and Rp50,000,000, respectively.

In December 2014, the Company and Dr. Ir. Ciputra agreed to inject additional paid-up capital to PT Ciputra Nirvanadwipa amounted to Rp17,401,740,000 and Rp1,740,000, respectively.

In December 2014, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTA amounted to Rp12,600,000,000 and Rp8,400,000,000, respectively.

In December 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTB amounted to Rp5,460,000,000 and Rp3,640,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Desember 2014, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetujui melakukan tambahan penyertaan modal tambahan kepada DTC masing-masing sebesar Rp52.677.090.000 dan Rp35.118.060.000.

Pada bulan Desember 2014, CHT dan Perusahaan menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT Ciputra Witanagiri menjadi sebesar Rp11.500.000.000 atau setara dengan 11.500.000 lembar saham.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan, KP dan CDS menyetorkan tambahan modal kepada CAG masing-masing sebesar Rp310.000.000.000, Rp9.117.647.000 dan Rp9.117.647.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada SSAA masing-masing sebesar Rp5.683.470.000 dan Rp16.530.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada KP masing-masing sebesar Rp4.111.515.000 dan Rp1.762.078.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada CDS masing-masing sebesar Rp4.181.865.000 dan Rp1.792.228.000.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan dan Dr. Ir. Ciputra menyetorkan tambahan modal kepada CNDP masing-masing sebesar Rp132.000.000.000 dan Rp13.201.000.000.

Pada bulan Desember 2015, CNDP dan PT Central Tunasbumi Lestari menyetorkan tambahan modal kepada DTC masing-masing sebesar Rp56.013.672.000 dan Rp37.342.448.000.

Pada bulan Desember 2015, CHT dan Perusahaan menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT Ciputra Niyantalestari menjadi sebesar Rp12.500.000.000 atau setara dengan 12.500.000 lembar saham.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company, Parent, Ultimate Parent and Subsidiaries (continued)

In December 2014, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari agreed to inject additional paid-up capital to DTC amounted to Rp52,677,090,000 and Rp35,118,060,000, respectively.

In December 2014, CHT and the Company approved the reduction of issued and fully paid-up capital of PT Ciputra Witanagiri to become Rp11,500,000,000 or equivalent to 11,500,000 shares.

In December 2015, the Company, KP and CDS injected additional capital contribution to CAG amounted to Rp310,000,000,000, Rp9,117,647,000 and Rp9,117,647,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to SSAA amounted to Rp5,683,470,000 and Rp16,530,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to KP amounted to Rp4,111,515,000 and Rp1,762,078,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to CDS amounted to Rp4,181,865,000 and Rp1,792,228,000, respectively.

In December 2015, the Company and Dr. Ir. Ciputra injected additional capital contribution to CNDP amounted to Rp132,000,000,000 and Rp13,201,000,000, respectively.

In December 2015, CNDP and PT Central Tunasbumi Lestari injected additional capital contribution to DTC amounted to Rp56,013,672,000 and Rp37,342,448,000, respectively.

In December 2015, CHT and the Company approved the reduction of issued and fully paid-up capital of PT Ciputra Niyantalestari to become Rp12,500,000,000 or equivalent to 12,500,000 shares.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Efektif tanggal 1 Januari 2015, arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Tahun buku Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersamaan disebut sebagai "Kelompok Usaha") adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha kecuali untuk entitas anak tertentu.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of The Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise 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 Rule No. VIII.G.7, Attachment KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 regarding "Financial Statement Presentation and Disclosures of Listed or Public Company" issued by the BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities. Effective January 1, 2015, the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The financial reporting period of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as "the Group") is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group except for certain subsidiary.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah menerapkan seluruh standar akuntansi baru dan yang direvisi yang efektif tanggal 1 Januari 2015, termasuk standar akuntansi berikut yang dipertimbangkan relevan bagi Kelompok Usaha sehingga mempengaruhi posisi dan/atau kinerja keuangan Kelompok Usaha dan/atau pengungkapan terkait dalam kebijakan akuntansi maupun Catatan atas laporan keuangan konsolidasian:

i) PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan

Revisi terhadap PSAK No. 1 memperkenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan pada penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ("didaur-ulang") ke laba rugi pada periode mendatang, seperti laba atau rugi atas aset keuangan tersedia untuk dijual, harus disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi, seperti revaluasi aset tetap. Revisi tersebut hanya mempengaruhi penyajian namun tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

ii) PSAK No. 24: Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 secara retrospektif dengan beberapa ketentuan transisi yang ditetapkan dalam standar yang direvisi. Laporan posisi keuangan konsolidasian awal dari periode komparatif terdahulu (1 Januari 2014) dan jumlah komparatif telah disajikan kembali. PSAK No. 24 revisi merubah, antara lain, akuntansi untuk program imbalan pasti.

Untuk program imbalan pasti, penundaan pengakuan keuntungan dan kerugian aktuarial (yaitu "Pendekatan Koridor") tidak diperbolehkan, dan biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara: (i) ketika program diamandemen atau kurtailmen terjadi; dan (ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

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

b. Changes of Accounting Principles

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements. The Group has adopted all the new and revised standards that are effective on January 1, 2015, including the following new and revised accounting standards that are considered relevant to the Group and therefore affect the financial position and/or performance of the Group and/or the related disclosures in the accounting policies and Notes to the consolidated financial statements:

i) PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements

The revision to PSAK No. 1 introduce a grouping of items presented in other comprehensive income. Items that will be reclassified ("recycled") to profit or loss at a future point in time, such as net loss or gain on available-for-sale financial assets, have to be presented separately from items that will not be reclassified, such as revaluation of fixed assets. The revisions affect presentation only and have no impact on the consolidated financial position or performance of the Group.

ii) PSAK No. 24: Employee Benefits

The Group applied PSAK No. 24 retrospectively in accordance with the transitional provisions set out in the revised standard. The opening consolidated statement of financial position of the earliest comparative period presented (January 1, 2014) and the comparative figures have been accordingly restated. The revised PSAK No. 24 changes, amongst other things, the accounting for defined benefit plans.

For defined benefit plans, the ability to defer recognition of actuarial gains and losses (i.e., the "Corridor Approach") has been removed, and past service cost is to be recognized as an expense at the earlier between: (i) when the plan amendment or curtailment occurs; and (ii) when the entity recognizes related restructuring costs or termination benefits.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

ii) PSAK No. 24: Imbalan Kerja (lanjutan)

Sebagaimana disajikan kembali sesuai revisi PSAK No. 24, jumlah yang dicatat pada laba rugi hanya mencakup biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan penghasilan/(beban) bunga neto. Perubahan lainnya dalam liabilitas imbalan kerja neto, termasuk keuntungan dan kerugian aktuarial, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Pengembalian yang diharapkan digantikan dengan mencatat penghasilan bunga dalam laba rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja.

Revisi PSAK No. 24 juga mengharuskan pengungkapan lebih luas, seperti telah diungkapkan pada Catatan 24.

iii) PSAK No. 46: Pajak Penghasilan

PSAK No. 46 mengklarifikasi masalah pokok mengenai bagaimana memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan masa mendatang atas: (a) pemulihan (penyelesaian) di masa mendatang atas nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan entitas; dan (b) transaksi-transaksi dan kejadian lainnya pada periode kini yang diakui dalam laporan keuangan entitas. PSAK ini juga mengatur pengakuan aset pajak tangguhan yang timbul dari rugi fiskal atau kredit pajak yang belum digunakan, penyajian pajak penghasilan dalam laporan keuangan dan pengungkapan informasi terkait pajak penghasilan.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

**ii) PSAK No. 24: Employee Benefits
(continued)**

As restated in accordance with the revised PSAK No. 24, amounts recorded in profit or loss are limited to current and past service costs, gains or losses on settlements, and net interest income/(expense). All other changes in the net employee benefits liability, including actuarial gains and losses, are recognized in other comprehensive income with no subsequent recycling to profit or loss.

Expected returns are replaced by recording interest income in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the employee benefits liability.

The revised PSAK No. 24 also requires more extensive disclosures, as provided in Note 24.

iii) PSAK No. 46: Income Taxes

PSAK No. 46 clarifies the principal issues on how to account for the current and future tax consequences of: (a) the future recovery (settlement) of carrying amount of assets (liabilities) recognized in an entity's statement of financial position; and (b) transactions and other events in the current period which are recognized in an entity's financial statements. This PSAK also deals with the recognition of deferred tax assets arising from unused tax loss or unused tax credits, the presentation of income taxes in the financial statements and the disclosure of information relating to income taxes.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

iii) PSAK No. 46: Pajak Penghasilan
(lanjutan)

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 penghasilan sewa dan penjualan kondominium dan residensial sebagai pos tersendiri.

iv) PSAK No. 48: Penurunan Nilai Aset

PSAK No. 48 menjelaskan mengenai pengukuran nilai wajar dikurangi biaya penjualan yang berkaitan dengan hierarki nilai wajar dalam PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar", dan membutuhkan pengungkapan tambahan untuk setiap aset individual atau unit penghasil kas untuk rugi penurunan nilai yang sudah diakui atau dibalik selama periode pelaporan.

Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 48 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

v) PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri

PSAK No. 65 menggantikan bagian dari PSAK No. 4: Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri yang mengatur akuntansi bagi laporan keuangan konsolidasian. PSAK No. 65 menetapkan model kendali tunggal bagi semua entitas termasuk entitas terstruktur.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

iii) PSAK No. 46: Income Taxes (continued)

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 rental revenue and condominium and residence sales as separate line item.

iv) PSAK No. 48: Impairment of Assets

PSAK No. 48 prescribes the measurement of fair value less costs of disposal in reference to the fair value hierarchy in PSAK No. 68, "Fair Value Measurement", and requires additional disclosures for each individual asset or cash generating unit for which impairment loss has been recognized or reversed during the reporting period.

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 48, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant Notes to the consolidated financial statements.

v) PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements and PSAK 4: Separate Financial Statements

PSAK No. 65 replaces the portion of PSAK No. 4: Consolidated and Separate Financial Statements that addresses the accounting for consolidated financial statements. PSAK No. 65 establishes a single control model that applies to all entities including structured entities.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

v) PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri (lanjutan)

Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK No. 65 mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan signifikan dalam menentukan entitas yang dikendalikan dan karenanya harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang sebelumnya ditetapkan dalam PSAK No. 4. Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 65 dan PSAK No. 4 tersebut, kecuali bagi pengungkapan kebijakan akuntansi terkait.

vi) PSAK No. 66: Pengaturan Bersama dan PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK No. 66 menggantikan PSAK No. 12: Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama, dan memberikan definisi dari pengendalian bersama dan perubahan bagi akuntansi untuk pengaturan bersama dengan memindahkan dari tiga kategori dalam PSAK No. 12 menjadi dua kategori berikut: (A) operasi bersama, yang operator bersamanya harus mengakui seluruh aset, liabilitas, pendapatan dan biaya, termasuk bagian relatif atas aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dikendalikan bersama, dan (B) ventura bersama, yang dicatat menggunakan metode ekuitas. Revisi tersebut tidak mempengaruhi posisi maupun kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

v) PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements and PSAK No. 4: Separate Financial Statements (continued)

The changes introduced by PSAK No. 65 required management to exercise significant judgment to determine which entities are controlled and therefore are required to be consolidated by a parent, compared with the requirements that were imposed in PSAK No. 4. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoptions of PSAK No. 65 and PSAK No. 4, except for the related disclosures of accounting policies.

vi) PSAK No. 66: Joint Arrangements and PSAK No. 15: Investment in Associates and Joint Ventures

PSAK No. 66 replaces PSAK No. 12: Interests in Joint Ventures, and provides definition of joint control and also changes the accounting for joint arrangements by moving from three categories under PSAK No. 12 to the following two categories: (A) joint operation, where the joint operator is to recognize all of its assets, liabilities, revenues and expenses, including its relative share of jointly controlled assets, liabilities, revenue and expenses, and (B) joint venture, which is to be accounted for using the equity method. These revisions have no impact on consolidated financial position or performance of the Group.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

**vii) PSAK No. 67: Pengungkapan
Kepentingan dalam Entitas Lain**

PSAK No. 67 menetapkan persyaratan bagi pengungkapan atas kepentingan suatu entitas dalam entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi dan entitas terstruktur. Persyaratan dalam PSAK No. 67 jauh lebih luas daripada persyaratan pengungkapan atas entitas anak yang sebelumnya ditetapkan, seperti ketika entitas anak dikendalikan tanpa mayoritas hak suara. Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 67 tersebut, kecuali bagi pengungkapan terkait dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

viii) PSAK No. 68: Pengukuran Nilai Wajar

PSAK No. 68 tidak merubah ketentuan saat suatu entitas diminta untuk menggunakan nilai wajar, namun memberikan panduan bagaimana mengukur nilai wajar pada saat nilai wajar disyaratkan atau diijinkan. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas nilai wajar. Dengan demikian, sesuai panduan dalam PSAK No. 68, Kelompok Usaha melakukan evaluasi ulang atas kebijakannya dalam mengukur aset dan liabilitas yang diharuskan untuk dicatat pada nilai wajar.

Tidak ada pengaruh terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 68 tersebut, kecuali bagi pengungkapan dalam kebijakan akuntansi terkait dan Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

**b. Changes of Accounting Principles
(continued)**

**vii) PSAK No. 67: Disclosure of Interests in
Other Entities**

PSAK No. 67 sets out the requirements for disclosures relating to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements, associates and structured entities. The requirements in PSAK No. 67 are more comprehensive than the previously existing disclosure requirements for subsidiaries, such as when a subsidiary is controlled with less than a majority of voting rights. There was no impact to the consolidated financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 67, except for the related disclosures in the relevant Notes to the consolidated financial statements.

viii) PSAK No. 68: Fair Value Measurement

PSAK No. 68 does not change when an entity is required to use fair value, but rather provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted. PSAK No. 68 also requires comprehensive disclosures on fair values. As a result of the guidance in PSAK No. 68, the Group reassessed its policies for measuring assets and liabilities required to be carried at fair values.

There was no impact to the financial position and performance of the Group upon the initial adoption of the said PSAK No. 68, except for the related disclosures of accounting policies and the relevant Notes to the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya, seperti yang disebutkan pada Catatan 1d, yang dikendalikan oleh Perusahaan.

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

Sebuah entitas anak secara penuh dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal dimana Perusahaan memperoleh pengendalian, dan berlanjut untuk dikonsolidasikan sampai dengan tanggal pengendalian tersebut berhenti. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki, secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah hak suara suatu entitas.

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh para pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan transaksi antara pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- i. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai dengan perjanjian dengan investor lain;
- ii. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;

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

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries, mentioned in Note 1d, in which are controlled by the Company.

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

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

The Group have transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Parties Disclosures".

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

Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- i. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- ii. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat: (lanjutan)

- iii. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut;
- iv. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada suatu entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dengan nilai wajar imbalan yang diberikan dan diterima diakui secara langsung dalam ekuitas sebagai akun "Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali".

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

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

c. Principles of Consolidation (continued)

Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is: (continued)

- iii. *power to appoint or replace the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body;*
- iv. *power to cast the majority votes at meeting of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.*

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interest even if such losses result in a deficit balance for the non-controlling interest.

Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are recorded for as equity transactions.

The entity shall recognise directly in equity any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received, and attribute it to the owners of the parent, recorded as "Difference in value of transactions of Non-Controlling Interests.

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

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- *derecognize the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognize the fair value of the consideration received;*

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

c. Principles of Consolidation (continued)

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

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

- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

- recognize the fair value of any investment retained;
- recognize any surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income; and,
- reclassify the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

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

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, 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 company.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

Restructuring transaction of entities under common control

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Under PSAK No. 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

c. Principles of Consolidation (continued)

Transaksi restrukturisasi antara entitas
sepengendali (lanjutan)

Restructuring transaction of entities under
common control (continued)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor - Neto".

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 period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital - Net".

d. Kombinasi Bisnis

d. Business Combinations

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan pinjaman serta tanpa pembatasan penggunaan. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijamin, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lain-lain".

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

d. Business Combinations (continued)

At acquisition date, *goodwill* is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

If *goodwill* has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the *goodwill* associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and short-term deposits with maturities within three months or less at the time of placement and not pledged as collateral for loans and without restrictions in the usage. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of "Other Non-Current Assets".

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Investasi Jangka Pendek

Deposito berjangka yang jatuh tempo lebih dari tiga bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya disajikan sebesar nilai nominal.

Investasi dalam efek utang yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat berdasarkan nilai perolehan, disesuaikan dengan premium atau diskonto yang belum diamortisasi. Kerugian yang timbul dilaporkan dalam operasi tahun berjalan sebagai penurunan atas nilai tercatat dari efek utang tersebut.

Klasifikasi efek utang ditentukan berdasarkan keputusan dan rencana manajemen pada awal penempatan atau pembelian. Pengaruh setiap perubahan kelompok investasi diperlakukan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 50 (Revisi 2014) dan PSAK No. 55 (Revisi 2014).

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan sebagai berikut:

a. Orang atau anggota keluarga terdekat sebagai berikut:

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
- ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan;
- iii. merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan;

b. Entitas yang memenuhi salah satu hal berikut:

- i. merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- ii. merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha dimana Perusahaan adalah anggotanya);

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Short-term Investments

Time deposits with maturity date more than three months but not more than one year from the time of placement are stated at nominal amount.

Investments in debt securities held to maturity are stated at cost, adjusted for the unamortized premium or unamortized discount. A loss is recognized in the current operations for the impairment in the carrying amount of the security.

The classification of debt securities is based on the management decision and intention at the time of their placement or purchase. The effects of any subsequent change in classifications of the securities are accounted for in accordance with the relevant provision of PSAK No. 50 (Revised 2014) and PSAK No. 55 (Revised 2014).

g. Transactions with Related Parties

A related parties are a person or entity that related to the Company as follows:

a. A person or close member that person's family as follows:

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

b. An entity with following conditions applies:

- i. is a member of the same group with the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the other);
- ii. is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Company is a member);

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan sebagai berikut: (lanjutan)

b. Entitas yang memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)

- iii. entitas tersebut bersama-sama Perusahaan adalah ventura bersama dari suatu pihak ketiga yang sama;
- iv. adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan Perusahaan adalah asosiasi dari entitas ketiga;
- v. merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu karyawan yang ditujukan bagi karyawan dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
- vi. dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf-huruf di atas; dan
- vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf a(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci perusahaan (atau entitas induk perusahaan).

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

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

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

**g. Transactions with Related Parties
(continued)**

A related parties are a person or entity that related to the Company as follows: (continued)

b. An entity with following conditions applies: (continued)

- iii. an entity and the Company, are joint ventures of the same third party;*
- iv. is a joint venture of a third entity and the Company is an associate of the third entity;*
- v. is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;*
- vi. is controlled or jointly controlled by the person identified above; and*
- vii. a person identified as in a(i) has significant influence over the company or is a member of the key management personnel of the Company (or of a parent of the entity).*

Transactions with related parties are made based on terms and conditions agreed by the parties.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan terdiri dari asset pengembangan real estat, makanan dan minuman dan lain-lain sehubungan dengan operasional hotel.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya seperti makanan, minuman, dan lain-lain ditentukan dengan metode masuk pertama, keluar pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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

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

h. Inventories and Land for Development

Inventories consisting of real estate development assets, food and beverages and others which are related to operational activities of hotel.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories such as food, beverages, and others, 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. Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots 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 apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan
(lanjutan)**

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

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

i. Beban Dibayar Di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sepanjang masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Total tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan bukan melalui penggunaan lebih lanjut. Kondisi ini dianggap terpenuhi hanya ketika penjualan sangat mungkin dan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) yang tersedia untuk dijual segera dalam kondisi sekarang. Manajemen harus berkomitmen untuk penjualan yang diharapkan untuk memenuhi syarat untuk pengakuan sebagai penjualan yang selesai dalam satu tahun dari tanggal klasifikasi.

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

**h. Inventories and Land for Development
(continued)**

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

The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

i. Prepaid Expenses

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

j. Investment Property

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.

Non-current assets (or disposal groups) are classified as held for sale if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction rather through continuing use. This condition is regarded as met only when the sale is highly probable and the noncurrent asset (or disposal groups) is available for immediate sale in its present condition. Management must be committed to the sale, which should be expected to qualify for recognition as a completed sale within one year from the date of classification.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

j. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	40 - 50

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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 laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan 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.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

j. Investment Property (continued)

Investment property is defined as property (land or a building or part of a building or both) held by the Group to earn a rental income 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 of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun/ Years
Buildings and infrastructures	40 - 50

Land are stated at cost and not depreciated.

Investment property should be derecognized on 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 investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment property 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 property 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 PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

j. Properti Investasi (lanjutan)

j. Investment Property (continued)

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

For a transfer from investment property 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 shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi umur manfaat ekonomis sebagai berikut:

Depreciation fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	5 - 50
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan bermotor	5

*Buildings and infrastructures
Furniture and fixtures
Transportation equipment*

Penilaian aset tetap dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai wajar aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

The carrying amounts of fixed assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be fully recoverable.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diekspektasikan dari penggunaan maupun pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan ke dalam laba rugi untuk tahun penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of 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 the derecognition of the asset is directly included in the profit or loss when the item is derecognized.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

k. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan bagi Kelompok Usaha manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait.

l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

k. Fixed Assets (continued)

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year end and adjusted prospectively if necessary.

Land are stated at cost and not depreciated.

Repairs and maintenance are taken to the profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset.

l. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment 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 is recognized. When an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

m. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

m. Capitalization of Borrowing Costs

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya pendanaan lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

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

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

n. Investasi pada Entitas Asosiasi

n. Investments in Associates

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh yang signifikan.

An associate is an entity in which the Group have significant influence.

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas, dimana nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas aset neto entitas asosiasi, termasuk penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investment in the associate is accounted for and recorded using the equity method, whereby the cost of investment is increased or decreased by the Group share in net assets of the associate, including dividends received from the associate since the date of acquisition.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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 relevan dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

n. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui laba perusahaan asosiasi yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ini adalah keuntungan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan asosiasi, oleh karena itu, laba setelah pajak.

Jika bagian Kelompok Usaha atas kerugian perusahaan asosiasi sama dengan atau melebihi bagian kepemilikannya dalam perusahaan asosiasi, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah bagian Kelompok Usaha diturunkan hingga nihil, tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Kelompok Usaha mempunyai kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi selanjutnya melaporkan laba, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas kerugian yang belum diakui.

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

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

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

n. Investments in Associates (continued)

The Group share in profit of an associate is shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to owners of the associate and, therefore, is profit after tax.

If the Group's share in losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred constructive obligations or legal or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate are prepared based on the same reporting period as the Group.

After application of the equity method, the Group determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group's investment in its associate. The Group determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. In this case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Sewa

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa". Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

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

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

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

Kelompok Usaha sebagai *lessor*

Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

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

o. Lease

The Group applied PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases". The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

The Group as *lessee*

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

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

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

The Group as *lessor*

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

o. Sewa (lanjutan)

o. Lease (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

The Group as lessor (continued)

Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke total tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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.

p. Saham Treasuri

p. Treasury Stock

Modal saham treasuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

q. Revenue and Expense Recognition

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa yang diterima di muka namun belum jatuh tempo dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of tenant.

Uang jaminan yang diterima dari pelanggan dicatat dalam akun "Uang Jaminan Penyewa" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Deposits received from customer are recorded under "Customers' Deposits" in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Pendapatan strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- (i) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terlampaui;
- (ii) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- (iii) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika ada salah satu kriteria diatas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dicatat sebagai "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

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.

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

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

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

**q. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Revenues from sales of strata-title of apartment and office building units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:

- (i) The construction process has already commenced, that is the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- (ii) Total payments by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and
- (iii) The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not satisfied, the payments received are recorded as "Advances from Customers" in the consolidated statement of financial position until all of the criteria are satisfied.

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

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.

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.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Kelompok Usaha mencatat beban gaji, bonus, jamsostek dan honorarium yang masih harus dibayar sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui 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.

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

r. Employee Benefits Liabilities

Group recorded accrued salary, bonus, jamsostek and honorarium expenses as "Short-term Employee Benefit Liability" in the consolidated statement of financial position.

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (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.

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Euro	15.070	15.133
Dolar AS	13.795	12.440
Dolar Singapura	9.751	9.422
Dolar Hongkong	1.780	1.603
Yuan Cina	2.124	2.033

t. Perpajakan

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.

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

r. Employee Benefits Liabilities (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.

s. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect the prevailing rates of exchange at such date as published by Bank Indonesia. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2015 and 2014, the rates of exchange used are as follows:

	Euro
	US Dollar
	Singapore Dollar
	Hongkong Dollar
	Chinese Yuan

t. Taxation

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 are recognizing losses.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Kini

Pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena penghasilan kena pajak tidak termasuk bagian dari pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun yang berbeda, dan juga tidak termasuk bagian-bagian yang tidak dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

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

t. Taxation (continued)

Current Tax

Current income tax for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable profit differs from profit as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are neither taxable nor deductible.

Amendments to tax obligations are recorded when Tax Assessment Letter (SKP) is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Perusahaan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

u. Laba per Saham

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 (dikurangi perolehan kembali saham beredar).

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.

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

t. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date 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 benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent by the weighted-average number of shares outstanding during the year (less treasury stock).

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Laba per Saham (lanjutan)

Pada tahun 2015, Kelompok Usaha membagikan 106.250.888 lembar dividen saham. Peristiwa ini mengakibatkan peningkatan jumlah saham biasa yang beredar tanpa disertai peningkatan sumber daya. Kelompok Usaha juga melakukan pembelian saham treasuri sebesar 10.003.600 lembar saham. Jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar adalah sebesar 6.066.593.020 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

v. Instrumen Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto.

PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", antara lain, menambah pengaturan kriteria instrumen lindung nilai yang tidak dapat dianggap telah kedaluwarsa atau telah dihentikan, serta ketentuan untuk mencatat instrumen keuangan pada tanggal pengukuran dan pada tanggal setelah pengakuan awal.

PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", antara lain, menambah pengaturan pengungkapan saling hapus dengan informasi kuantitatif dan kualitatif, serta pengungkapan mengenai pengalihan instrumen keuangan.

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

u. Earnings per Share (continued)

In 2015, the Group distributed 106,250,888 shares stock dividends. This event caused the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources. The Group also purchased the treasury shares 10,003,600 shares. The weighted average number of shares outstanding is 6,066,593,020 shares for the years ended December 31, 2015 and 2014, respectively.

v. Financial Instruments

On January 1, 2015, the Group adopted PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instrument: Disclosures".

PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", provides deeper criteria on legally enforceable right to set off the recognized amounts and criteria to settle on a net basis.

PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", among others, provides additional provision for the criteria of non-expiration or non-termination of hedging instrument, and provision to account financial instruments at the measurement date and after initial recognition.

PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures", among others, provides additional provision on offsetting disclosures with quantitative and qualitative information, and disclosures on transfers of financial instruments.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau 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 yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset keuangan tersebut setiap akhir tahun keuangan.

Kelompok Usaha menggunakan akuntansi tanggal penyelesaian ketika mencatat transaksi aset keuangan.

Aset keuangan utama Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lain-lain, seluruhnya di klasifikasikan dan dicatat sebagai pinjaman dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal seluruh instrumen keuangan diukur pada nilai wajar. Kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai melalui laporan laba rugi, pengukuran awal dari aset keuangan termasuk biaya transaksi. Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale (AFS) financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the classification of its financial assets at each financial year end.

The Group uses settlement date accounting when recording financial assets transactions.

The Group's principal financial assets include cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables and other non-current assets all classified and accounted for loan and receivable.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. All financial instruments are initially recognized at fair value. Except for financial assets at fair value through profit or loss, the initial measurement of financial assets includes transaction costs. After initial measurement, loans and receivables are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif 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.

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa kesulitan keuangan signifikan sedang dialami pihak peminjam, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan ketika data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

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

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. 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 has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Penilaian secara individual dilakukan atas aset keuangan yang signifikan yang memiliki bukti obyektif penurunan nilai. Jika tidak terdapat bukti obyektif penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, maka aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan penurunan nilai kelompok tersebut dinilai secara kolektif.

Penyisihan penurunan nilai secara individual dihitung dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flows*). Sedangkan penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif, Perusahaan menghitung dengan menggunakan metode statistik dari data historis berupa probabilitas wanprestasi (*probability of defaults*) di masa lalu, waktu pengembalian dan jumlah kerugian yang terjadi (*Loss Given Default*) yang selanjutnya disesuaikan lagi dengan pertimbangan manajemen terkait dengan kondisi ekonomi saat ini.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

Individual assessment is performed on the significant financial assets that have objective evidence of impairment. If no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, then the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and assessed collectively.

Allowance for impairment losses on impaired financial assets is assessed individually by using discounted cash flow method. For allowance on impairment losses for impaired financial assets that were assessed collectively, the Group uses statistical method on the historical data such as the probability of defaults, time of recoveries, amount of incurred losses (Loss Given Default) and by considering management evaluation of current economic conditions.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan
(lanjutan)

Nilai tercatat aset tersebut diturunkan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang diturunkan tersebut berdasarkan suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang dengan cadangan yang terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pengembalian masa datang yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau sudah ditransfer ke Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, cadangan kerugian penurunan nilai meningkat atau menurun karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dinaikkan atau diturunkan dengan menyesuaikan akun cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa datang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapusbukukan, pada periode berjalan dibukukan dengan menyesuaikan akun cadangan. Penerimaan kembali atas aset keuangan yang diberikan yang telah dihapusbukukan pada periode sebelumnya dicatat sebagai penghasilan lain-lain.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Interest income is still accrued based on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a next period, the amount of the 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 for impairment losses account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The recoveries of written-off financial assets in the current period are recorded by adjusting the allowance accounts. Recoveries of written-off financial assets from the previous period are recorded as other income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, pada saat: (1) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan signifikan kepada pihak ketiga melalui kesepakatan penyerahan (*pass through arrangement*); dan (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak mentransfer maupun tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai instrumen yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank, wesel bayar jangka menengah dan uang jaminan penyewa. diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

The Group derecognizes a financial asset when: (1) the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group have 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 have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

ii. Financial Liabilities

Recognition and Measurement

The Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivative designated as hedging instruments in an effective hedge as appropriate. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group's principal financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, bank loans, medium term-notes and customers' deposit. which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or has expired.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah neto hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

iv. Biaya Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

v. Instrumen Keuangan Derivatif dan Akuntansi Lindung Nilai

Instrumen derivatif diakui pertama-tama pada nilai wajar pada saat kontrak tersebut dilakukan, dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Derivatif dicatat sebagai aset apabila memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas apabila memiliki nilai wajar negatif.

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar tergantung pada apakah derivatif tersebut adalah instrumen lindung nilai, dan sifat dari unsur yang dilindungi nilainya.

Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan derivatif, seperti *cross currency* dan *interest rate swap* sebagai bagian dari aktivitas manajemen aset dan liabilitas untuk melindungi dampak risiko mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga. Kelompok Usaha menerapkan akuntansi lindung nilai arus kas pada saat transaksi tersebut memenuhi kriteria perlakuan akuntansi lindung nilai.

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

v. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the 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.

Income and expense are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

iv. Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

v. Derivative Financial Instruments and Hedge Accounting

Derivative instruments are initially recognized at fair value on the date the contracts are entered into, and are subsequently remeasured at their fair values. Derivatives are carried as assets when the fair value is positive and as liabilities when the fair value is negative.

The method of recognizing the result of fair value 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 uses derivative instruments, such as cross currency and interest rate swap as part of its asset and liability management activities to manage exposures to foreign currency and interest rate. The Group apply cash flow hedge accounting when transactions meet the specified criteria for hedge accounting treatment.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**v. Instrumen Keuangan Derivatif dan
Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)**

Pada saat terjadinya transaksi, Kelompok Usaha membuat dokumentasi mengenai hubungan antara instrumen lindung nilai dan unsur yang dilindungi nilainya, juga tujuan manajemen risiko dan strategi yang diterapkan dalam melakukan berbagai macam transaksi lindung nilai. Proses dokumentasi ini menghubungkan derivatif yang ditujukan sebagai lindung nilai dengan aset dan liabilitas tertentu atau dengan komitmen penuh tertentu atau transaksi yang diperkirakan.

Pada saat terjadinya transaksi lindung nilai dan pada periode berikutnya, Kelompok Usaha juga membuat dokumentasi atas penilaian apakah derivatif yang digunakan sebagai transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam menandingi (*offsetting*) perubahan nilai wajar atau arus kas dari unsur yang dilindungi nilainya.

Lindung nilai dinyatakan efektif oleh Kelompok Usaha hanya jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- i) pada saat terjadinya dan sepanjang umur transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam menandingi (*offsetting*) perubahan nilai wajar atau arus kas yang melekat pada risiko-risiko yang dilindungi nilainya, dan;
- ii) tingkat efektivitas lindung nilai berkisar antara 80% - 125%. Kelompok Usaha akan menghentikan penerapan akuntansi lindung nilai ketika derivatif tersebut tidak atau tidak lagi efektif; ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dibayar; pada saat unsur yang dilindungi tersebut jatuh tempo, dijual atau dibayar kembali, atau ketika transaksi yang diperkirakan akan terjadi tidak lagi diperkirakan akan terjadi.

Bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas, diakui sebagai cadangan lindung nilai arus kas pada bagian ekuitas. Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif diakui langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

v. Financial Instruments (continued)

**v. Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (continued)**

The Group record, at the inception of the transaction, the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objective and strategy for undertaking various hedge transactions. This process includes linking all derivatives designated as hedges to specific assets and liabilities or to specific firm commitments or forecast transactions.

The Group also records its assessment, both at the hedge inception and on an ongoing basis, as to 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 Group regards a hedge as highly effective only if the following criteria are met:

- i) at inception of the hedge and throughout its life, the hedge is expected to be highly effective in achieving offsetting changes in fair value or cash flows attributable to the hedged risks, and;
- ii) actual results of the hedge are within a range of 80% - 125%. The Group discontinues hedge accounting when it determines that a derivative is not, or has ceased to be, highly effective as a hedge; when the derivative expires or is sold, terminated or exercised; when the hedged item matures, is sold or repaid; or when a forecast transactions are no longer deemed highly probable.

The effective portion of changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges are recognized in equity under cash flow hedging reserves. The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**v. Instrumen Keuangan Derivatif dan
Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)**

Jumlah akumulasi keuntungan atau kerugian dalam ekuitas dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika unsur yang dilindungi nilainya mempengaruhi laba neto. Ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, atau ketika suatu lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai, akumulasi keuntungan maupun kerugian yang ada pada ekuitas saat itu dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Aset derivatif Kelompok Usaha termasuk dalam kategori ini.

vi. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Kelompok Usaha mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar.

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

v. Financial Instruments (continued)

**v. Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (continued)**

Amounts accumulated in equity are recycled to the statement of profit or loss and other comprehensive income in the periods in which the hedged item will affect net profit. 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 is charged in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group's derivative assets are included in this category.

vi. Fair Value Measurement

Fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the measurement date.

When available, the Group measure the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

v. Financial Instruments (continued)

vi. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

vi. Fair Value Measurement (continued)

Jika pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Kelompok Usaha menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

If a market for a financial instrument is not active, the Group establishes fair value using a valuation technique. Valuation techniques include using recent arm's length transactions between knowledgeable and willing parties, and if available, reference to the current fair value of other instruments that are substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing models.

Teknik penilaian yang dipilih memaksimalkan penggunaan input pasar, dan meminimalkan penggunaan estimasi yang bersifat spesifik dari Kelompok Usaha, memasukkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh para pelaku pasar dalam menetapkan suatu harga dan konsisten dengan metodologi ekonomi yang diterima dalam penetapan harga instrumen keuangan.

The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs, relies as little as possible on estimates specific to the Group, incorporates all factors that market participants would consider in setting a price, and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

Input yang digunakan dalam teknik penilaian secara memadai mencerminkan ekspektasi pasar dan ukuran atas faktor risiko dan pengembalian (*risk-return*) yang melekat pada instrumen keuangan. Kelompok Usaha mengkalibrasi teknik penilaian dan menguji validitasnya dengan menggunakan harga-harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama atau atas dasar data pasar lainnya yang tersedia yang dapat diobservasi.

Inputs to valuation techniques reasonably represent market expectations and measures of the risk-return factors inherent in the financial instrument. The Group calibrates valuation techniques and tests them for validity using prices from observable current market transactions in the same instrument or based on other available observable market data.

Bukti terbaik atas nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal adalah harga transaksi, yaitu nilai wajar dari pembayaran yang diberikan atau diterima, kecuali jika nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut ditentukan dengan perbandingan dengan transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi dari suatu instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi atau pengemasan ulang), atau berdasarkan suatu teknik penilaian yang variabelnya hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi.

The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is the transaction price, i.e., the fair value of the consideration given or received, unless the fair value of that instrument is evidenced by comparison with the other observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging), or based on a valuation technique whose variables include only data from observable markets.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Jika harga transaksi memberikan bukti terbaik atas nilai wajar pada saat pengakuan awal, maka instrumen keuangan pada awalnya diukur pada harga transaksi dan selisih antara harga transaksi dan nilai yang sebelumnya diperoleh dari model penilaian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif setelah pengakuan awal tergantung pada masing-masing fakta dan keadaan dari transaksi tersebut namun tidak lebih lambat dari saat penilaian tersebut didukung sepenuhnya oleh data pasar yang dapat diobservasi atau saat transaksi ditutup.

Nilai wajar mencerminkan risiko kredit atas instrumen keuangan dan termasuk penyesuaian yang dilakukan untuk memasukkan risiko kredit Kelompok Usaha dan pihak lawan, mana yang lebih sesuai. Estimasi nilai wajar yang diperoleh dari model penilaian akan disesuaikan untuk mempertimbangkan faktor-faktor lainnya, seperti risiko likuiditas atau ketidakpastian model penilaian, sepanjang Kelompok Usaha yakin bahwa keterlibatan suatu pasar pihak ketiga akan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dalam penetapan harga suatu transaksi.

w. Segmen Operasi

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.

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

v. Financial Instruments (continued)

vi. Fair Value Measurement (continued)

When transaction price provides the best evidence of fair value at initial recognition, the financial instrument is initially measured at the transaction price and any difference between this price and the value initially obtained from a valuation model is subsequently recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income depending on the individual facts and circumstances of the transaction but not later than when the valuation is supported wholly by observable market data or the transaction is closed out.

Fair values reflect the credit risk of the financial instruments and include adjustments to take account of the credit risk of the Group and counterparty where appropriate. Fair value estimates obtained from models are adjusted for any other factors, such as liquidity risk or model uncertainties, to the extent that the Group believe a third-party market participation would take them into account in pricing a transaction.

w. Operating Segment

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

x. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

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

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

x. Provisions

Provisions are 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.

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 obligation, the provision is reversed.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Manajemen menentukan bahwa mata uang fungsional dari grup adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. Management determined that the functional currency of the group is Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014). Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2v.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian Properti

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

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2v.

Investment Property and Owner Occupied Property

The Group determines whether a property qualifies as an investment property. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of Property

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

- Investment property comprises building which are not occupied substantially for use, 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.
- Inventory property comprises property which are intended to sell in the Group's ordinary business.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa antara Kelompok Usaha dengan pelanggan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan dan estimasi atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode 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 di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. 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 atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 24.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Leases

In connection with the lease agreement between the Group and customers, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK No. 30 (Revised 2011), "Leases" which requires the Group to make judgment and estimates of the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions were classified as operating lease.

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/period 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.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. 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 liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 24.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Properti Investasi dan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 sampai 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Investment Property and Fixed Assets

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be within 5 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 12 and 14.

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In those cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables. Further details are disclosed in Note 6.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Group's profit or loss directly.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi penghasilan kena pajak badan.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

Impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. 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 specific risks to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment property and fixed assets as of December 31, 2015 and 2014.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa Kelompok Usaha dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2t dan 19.

Liabilitas Pajak Tangguhan

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah liabilitas pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

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

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimation and Assumptions (continued)

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit 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 profits, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Further details are disclosed in Notes 2t and 19.

Deferred Tax Liabilities

Deferred tax liabilities are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax liabilities that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

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 (Revised 2009), "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 PROPERTY 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 PROPERTY 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

Kas dan setara kas terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Kas			Cash on hand
Rupiah	1.330.704.390	1.832.416.569	Rupiah
Dolar AS	111.077.340	215.350.966	US Dollar
Dolar Singapura	29.253.570	28.266.315	Singapore Dollar
Yuan Cina	-	30.495.000	Chinese Yuan
Lain-lain	158.109	154.145	Others
Sub-total	1.471.193.409	2.106.682.995	Sub-total
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	68.486.575.490	63.514.296.311	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.231.678.445	22.836.309.399	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.095.365.050	9.437.101.529	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.148.455.703	6.500.196.372	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	13.004.601.057	32.970.741.478	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.640.876.024	7.912.701.862	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	2.664.228.349	2.502.552.914	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.964.170.678	908.605.749	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	1.656.736.968	2.670.232.913	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.465.143.037	7.963.178.960	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	1.226.418.551	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Commonwealth	628.563.620	996.898.639	PT Bank Commonwealth
PT Bank UOB Indonesia	461.193.747	457.574.138	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin Tbk	26.847.585	133.988.697	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Mega Tbk	24.028.603	313.933.484	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.447.454	21.479.454	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	165.745.330.361	159.139.791.899	
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.156.135.206	9.509.420.990	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	3.296.316.633	3.415.479.750	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.445.184.341	528.400.072	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Commonwealth	254.115.488	-	PT Bank Commonwealth
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	151.920.886	11.122.702.898	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.796.661	158.603.407	PT Bank OCBC NISP Tbk
	66.305.469.215	24.734.607.117	
Sub-total	233.521.992.985	185.981.082.011	Sub-total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of: (continued)

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Bukopin Tbk	110.113.835.250	39.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	96.000.000.000	94.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	63.000.000.000	1.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	30.000.000.000	-	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Permata Tbk	20.000.000.000	71.600.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	20.000.000.000	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.000.000.000	70.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.293.625.000	35.600.000.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	3.017.445.800	3.017.445.800	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DBS Indonesia	-	4.200.000.000	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Commonwealth	-	4.000.000.000	PT Bank Commonwealth
PT Bank Panin Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Panin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.408.739.250	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	428.424.906.050	355.826.185.050	
Dolar AS			US Dollar
PT Bank UOB Indonesia	7.590.582.250	6.842.000.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank DBS Indonesia	6.897.500.000	13.062.000.000	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	5.380.050.000	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.837.886.083	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	6.336.344.229	PT Bank Permata Tbk
	24.706.018.333	26.240.344.229	
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Bank DBS Indonesia	14.095.266	-	PT Bank DBS Indonesia
Sub-total	453.145.019.649	382.066.529.279	Sub-total
Total	686.667.012.634	568.047.611.290	Total

Tingkat suku bunga per tahun untuk kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

The cash and cash equivalents earned interest at the following range of annual rates:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka - Rupiah	5,25% - 10,00%	5,50% - 11,00%	Time deposits - Rupiah
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20% - 3,50%	0,50% - 3,25%	Time deposits - US Dollar

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai aset tidak lancar lain-lain (Catatan 15).

All cash in banks and term deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2015 and 2014, cash and cash equivalents which are restricted in used are recorded as other non-current assets (Note 15).

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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

Akun ini terdiri dari deposito berjangka yang jatuh tempo lebih dari 3 bulan sejak tanggal penempatannya dengan perincian sebagai berikut:

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

This account consists of time deposits with maturity date more than 3 months from the placement date with detail as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka			Time deposits
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	588.888.962	531.045.935	PT Bank Central Asia Tbk

Tingkat suku bunga per tahun untuk investasi jangka pendek dengan kisaran bunga sebagai berikut:

The short-term investments earned interest at the following range of annual interest rates:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20%	0,20%	Time deposits - US Dollar

6. PIUTANG USAHA

Rincian dari piutang usaha sesuai dengan pendapatan adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES

This account represents receivables from revenues as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Konominium dan residensial	308.788.396.955	207.010.283.306	Condominium and residence
Sewa pusat niaga	134.898.861.384	21.310.708.722	Shopping centers lease
Hotel	8.005.312.832	6.207.520.765	Hotel revenues
Sewa perkantoran	6.728.320.820	5.227.071.873	Leased office
Penjualan perkantoran	4.384.948.259	47.688.499.616	Office sales
Lain-lain	8.706.291.399	617.242.584	Others
Total	471.512.131.649	288.061.326.866	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(176.679.067)	(145.588.271)	Less allowance for impairment losses
Neto	471.335.452.582	287.915.738.595	Net

Rincian umur piutang adalah sebagai berikut:

Aging schedule of trade receivables is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	469.843.151.793	279.655.509.480	Neither past due nor impaired
Lewat jatuh tempo			Over due
1 - 30 hari	1.051.520.352	2.071.758.638	1 - 30 days
31 - 60 hari	284.950.551	2.712.900.942	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	155.829.886	3.475.569.535	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	176.679.067	145.588.271	Past due and/or impaired
Total	471.512.131.649	288.061.326.866	Total

Tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

No trade receivables are used as collateral for obligations.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,	
	2015	2014
Saldo awal tahun	145.588.271	167.301.282
Penyisihan selama tahun berjalan	31.090.796	21.570.699
Penghapusan piutang selama tahun berjalan	-	(43.283.710)
Saldo akhir tahun	176.679.067	145.588.271

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha merupakan saldo dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah provisi kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

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

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
<1 tahun	467.504.346.824	437.150.221.862
1 - 5 tahun	1.208.921.306.718	1.247.492.746.816
>5 tahun	2.335.053.155.676	2.464.325.063.120
Total	4.011.478.809.218	4.148.968.031.798

Total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 sebesar Rp4.656.111.037 dan Rp2.812.272.262.

Gambaran umum dari perjanjian sewa operasi adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa antara 1-20 tahun.
- Penyewa wajib memberikan biaya sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal masa sewa berkisar antara 10%-50% dari total biaya sewa, sedangkan sisanya dibayar secara angsuran selama jangka waktu sewa yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak.
- Penyewa harus membayar biaya servis dari jumlah tertentu per meter persegi yang ditagih dan dibayar setiap bulan.
- Penyewa harus membayar jaminan sewa kepada lessor dari biaya sewa berkisar antara 1-3 bulan dan 3 bulan biaya pelayanan dan deposit saluran telepon dengan jumlah tertentu.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

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

Balance at beginning of year
Allowance during the year
Receivable written-off during the year
Balance at end of year

All of the Group trade receivables are denominated in Rupiah.

Based on the review of the status of individual trade receivables at the end of year, the management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of the accounts.

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

<1 year
1 - 5 years
>5 years

Total contingent lease recognized as revenue for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp4,656,111,037 and Rp2,812,272,262 respectively.

A general description of the operating lease arrangements are as follows:

- The term of lease is ranging between 1-20 years.
- Lessee are obliged to pay non-refundable rental fee at the initial lease term ranged between 10%-50% of total rental fee, whereas the remaining are paid on an installment basis during the term of lease as mutually agreed by both parties.
- Lessee have to pay service charge of certain amount per sqm which is billed and paid every month.
- Lessee have to pay rental deposits to lessor of 1-3 months rental fee and 3 months service charge and phone line deposits of certain amount

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain dari pihak ketiga terutama terdiri dari piutang perhimpunan penghuni residensial, piutang kerja sama operasi, piutang bunga deposito berjangka dan piutang karyawan.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

7. OTHER RECEIVABLES

Other receivables from third parties are mainly consist of receivables from tenant residential association, receivables from joint operation, interest receivables from time deposits and loans to employees.

The Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for impairment losses is necessary.

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Persediaan pusat niaga dan hotel			Inventories of shopping centers and hotel
Suku cadang dan bahan bakar	2.141.037.869	2.005.990.388	Spare parts and fuel
Makanan, minuman dan lainnya	1.856.170.544	1.078.608.823	Food, beverages and others
Perlengkapan hotel dan lainnya	1.227.592.233	892.289.489	Hotel supplies and others
Persediaan pengembangan real estat			Inventories of real estate development
Apartemen dan residensial dalam penyelesaian	419.091.194.039	772.345.529.462	Apartments and residence under constructions
Perkantoran dalam penyelesaian	289.522.203.605	290.952.895.170	Office under constructions
Jumlah	713.838.198.290	1.067.275.313.332	Total

Mutasi persediaan apartemen dan residensial dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments and residence under construction are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Saldo awal tahun	772.345.529.462	314.703.680.994	Balance at beginning of year
Biaya pembangunan	496.818.426.652	344.299.710.945	Construction costs
Reklasifikasi dari properti investasi	37.750.464.082	324.990.436.403	Reclassification from investment properties
Reklasifikasi ke aset tetap	(115.988.045.851)	-	Reclassification to fixed assets
Reklasifikasi dari persediaan perkantoran	84.450.966.050	-	Reclassification from office inventory
Reklasifikasi dari (ke) tanah untuk pengembangan	(2.124.951.655)	66.452.785.486	Reclassification from (to) land for development
Pembebanan beban pokok penjualan	(854.161.194.701)	(278.101.084.366)	Charged to cost of sales
Saldo akhir tahun	419.091.194.039	772.345.529.462	Balance at end of year

Mutasi persediaan kantor dan rukan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of office and home office under construction are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Saldo awal tahun	290.952.895.170	121.925.473.567	Balance at beginning of year
Biaya pembangunan	203.213.516.919	200.805.741.693	Construction costs
Reklasifikasi dari (ke) tanah untuk pengembangan	(453.167.818)	152.976.600.077	Reclassification from (to) land for development
Reklasifikasi dari properti investasi	13.758.459.368	-	Reclassification from investment property
Reklasifikasi ke persediaan apartemen	(84.450.966.050)	-	Reclassification to apartment inventory
Pembebanan beban pokok penjualan	(133.498.533.984)	(184.754.920.167)	Charge to cost of sales
Saldo akhir tahun	289.522.203.605	290.952.895.170	Balance at end of year

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

PT Ciputra Puri Trisula, entitas anak, telah mengakuisisi beberapa bidang tanah yang akan digunakan untuk tujuan pembangunan gedung kondominium dan kantor untuk dijual. Pembangunan telah dimulai pada tahun 2015 dan diperkirakan selesai pada tahun 2017. Beberapa bidang tanah yang sebelumnya dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan" telah direklasifikasi ke "Persediaan" - dalam penyelesaian pada tahun 2014. Bagian yang belum dibayar untuk pembelian tanah pada tahun 2014 dicatat dalam akun "Utang Lain-lain" (Catatan 17).

Jumlah persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebesar Rp5,5 miliar pada tanggal 31 Desember 2014.

Beban pinjaman yang dikapitalisasi kedalam persediaan adalah sebesar Rp40.197.857.434 dan Rp33.245.494.278. masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, sebagian persediaan milik CPT digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti yang dijelaskan dalam Catatan 22. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2014, persediaan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Kelompok Usaha.

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

9. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Pembelian tanah	1.773.422.170	107.889.922.170
Lain-lain	257.906.439	-
Jumlah	2.031.328.609	107.889.922.170

Pada tahun 2015 dan 2014, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran untuk pembelian tanah di Bali.

8. INVENTORIES (continued)

PT Ciputra Puri Trisula, a subsidiary, has acquired parcels of land. These parcels of land are used for the purpose of construction of condominium building and office towers designated for sale. The construction has commence in 2015 and is expected to be completed in 2017. Several parcel of land which was previously recorded as "Land for Development" has reclassified to "Inventory" - work in progress in 2014. The unpaid portion of land acquisition occurred in 2014 is recorded as part of "Other Payable" account (Note 17).

Real estate development inventories which have been covered by signed sales and purchase agreements but have not been recognized as sales amounting to Rp5.5 billion as of December 31, 2014.

Borrowing cost which were capitalized to inventories amounted to Rp40,197,857,434 and Rp33,245,494,278 in 2015 and 2014. respectively.

As of December 31, 2015, certain inventories of CPT pledged as collateral to the bank loan facility as discussed in Note 22, while as of December 31, 2014, inventories are not used as collateral for any loans of the Group.

The Group's management believes that inventories have been stated at realizable value and there fore no provision for impairment losses is necessary.

9. ADVANCES

This account represents advances for:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Pembelian tanah	1.773.422.170	107.889.922.170
Lain-lain	257.906.439	-
Jumlah	2.031.328.609	107.889.922.170

In 2015 and 2014, advances for purchase of land represents payments of purchase of land located in Bali.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan investasi pada Entitas Asosiasi dengan rincian sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

This account consists of investments in Associates with details as follows:

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total/ Total		
	31 December/December 31		31 December/December 31		
	2015	2014	2015	2014	
PT Ciputra Liang Court - Harga perolehan			116.981.085.323	116.981.085.323	PT Ciputra Liang Court - Acquisition cost
Bagian laba tahun-tahun sebelumnya			15.719.278.027	12.321.299.511	Earnings from prior years
Bagian atas laba neto tahun berjalan	39,94%	39,94%	1.450.360.991	3.397.978.516	Equity in net earnings of current year
Nilai tercatat			134.150.724.341	132.700.363.350	Carrying value
PT Ciputra Adicakra	15,00%	15,00%	187.500.000	187.500.000	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	7,50%	7,50%	93.750.000	93.750.000	PT Ciputra Bangunutama
PT Jaya Citra Hotel Harga perolehan			12.600.000.000	9.000.000.000	PT Jaya Citra Hotel Acquisition Cost
Bagian laba tahun lalu			151.269.409	5.322.734	Earnings from prior years
Bagian atas laba neto tahun berjalan	36,73%	36,73%	41.082.020	145.946.675	Equity in net earnings of current year
Nilai tercatat			12.792.351.429	9.151.269.409	Carrying value
PT Ciputra Klinik Harga perolehan			2.940.000.000	-	PT Ciputra Klinik Acquisition Cost
Bagian atas rugi neto tahun berjalan	45,00%	-	(1.304.722.945)	-	Equity in net loss of current year
Nilai tercatat			1.635.277.055	-	Carrying value
Total			148.859.602.825	142.132.882.759	Total

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, penyertaan saham pada PT Ciputra Liang Court dimiliki oleh PT Dimensi Serasi, Entitas Anak, sebesar 8,76% (105 saham) dan Perusahaan sebesar 33,81% (405 saham), membuat kepemilikan saham Perusahaan secara langsung dan tidak langsung menjadi sebesar 39,94%.

As of December 31, 2015 and 2014, the investments in shares of PT Ciputra Liang Court are owned by PT Dimensi Serasi, a Subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares) and by the Company representing 33.81% interest (405 shares), making the Company's total direct and indirect ownership amounting to 39.94%.

Rincian aset dan liabilitas entitas asosiasi dan total pendapatan usaha dan laba neto entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The detail of the associated company's assets and liabilities and its net revenues in and net income as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	Total Aset/ Total Asset	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (rugi) neto/Net income (loss)	
2015					2015
PT Ciputra Liang Court	467.303.087.548	80.561.198.401	71.917.967.223	4.290.216.030	PT Ciputra Liang Court
PT Jaya Citra Hotel	61.787.202.528	33.359.754.909	-	91.293.384	PT Jaya Citra Hotel
PT Ciputra Klinik	5.960.789.066	2.852.036.634	2.645.457.460	(2.662.699.888)	PT Ciputra Klinik
PT Ciputra Adicakra	2.681.354.323	915.917.309	-	-	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	1.218.942.060	5.500.000	-	-	PT Ciputra Bangunutama
2014					2014
PT Ciputra Liang Court	412.808.805.246	68.483.287.007	69.348.975.660	10.051.304.912	PT Ciputra Liang Court
PT Jaya Citra Hotel	21.427.331.357	1.091.177.121	-	324.325.942	PT Jaya Citra Hotel
PT Ciputra Adicakra	2.681.354.323	915.917.309	-	-	PT Ciputra Adicakra
PT Ciputra Bangunutama	1.218.942.060	5.500.000	-	-	PT Ciputra Bangunutama

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. ASET DERIVATIF

Pada tahun 2015, Perusahaan mengadakan kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga dengan PT Bank DBS Indonesia ("DBS") untuk mengendalikan risiko mata uang dan suku bunga atas penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah dalam mata uang asing sebagai berikut:

- Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan menyetujui untuk membayar pokok sebesar Rp309.400.000.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang Rupiah sebesar 12,45% setiap enam bulanan dan menerima pokok sebesar SGD32.500.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang SGD sebesar 5,625%. Periode kontrak adalah dari tanggal 2 April 2015 sampai dengan tanggal 13 Februari 2016. Saldo aset derivatif yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp8.245.322.050 disajikan sebagai akun "Aset Derivatif" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015.
- Pada tanggal 19 Maret 2015, Perusahaan menyetujui untuk membayar pokok sebesar Rp307.775.000.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang Rupiah sebesar 12,48% setiap enam bulanan dan menerima pokok sebesar SGD32.500.000 dan bunga dengan suku bunga tetap setahun untuk mata uang SGD sebesar 5,625%. Periode kontrak adalah dari tanggal 19 Maret 2015 sampai dengan tanggal 13 Februari 2016. Saldo aset derivatif yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp9.816.168.392 disajikan sebagai akun "Aset Derivatif" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015.

Bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar dari kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain - cadangan lindung nilai arus kas. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015, Perseroan mengakui bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar sejumlah Rp13.148.805.480 pada penghasilan komprehensif lain - keuntungan atas instrument derivatif untuk lindung nilai arus kas. Jumlah kumulatif yang dicatat dalam penghasilan komprehensif lain sebesar Rp13.148.805.480 pada tanggal 31 Desember 2015.

11. DERIVATIVE ASSETS

In 2015, the Company entered into cross currency and interest rate swap contract with PT Bank DBS Indonesia ("DBS") to manage its exposure from fluctuation of exchange rate and interest rate on issued Medium-Term Notes denominated in foreign currency as follows:

- *On March 2, 2015, the Company agreed to pay the principal amounting to Rp309,400,000,000 and interest at fixed rate per annum for Rupiah currency at 12.45% and receive the principal amounting to SGD32,500,000 and interest at fixed rate per annum for SGD currency at 5.625%. The contract period is from April 2, 2015 to February 13, 2016. The derivative assets resulting from this transaction amounted to Rp8,245,322,050 which are presented as "Derivative Assets" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015.*
- *On March 19, 2015, the Company agreed to pay the principal amounting to Rp307,775,000,000 and interest at fixed rate per annum for Rupiah currency at 12.48% and receive the principal amounting to SGD32,500,000 and interest at fixed rate per annum for SGD currency at 5.625%. The contract period is from March 19, 2015 to February 13, 2016. The derivative assets resulting from this transaction amounted to Rp9,816,168,392 which are presented as "Derivative Assets" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015.*

The effective portion of changes in the fair value of cross currency and interest rate swap contract is recognized in other comprehensive income - cash flows hedging reserve. For the year ended December 31, 2015, the Company recognized effective portion of changes in fair value amounting to Rp13,148,805,480 in other comprehensive income - gain on derivative instrument for cash flow hedges. The cumulative amount recorded in other comprehensive income amounted to Rp13,148,805,480 as of December 31, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

12. PROPERTI INVESTASI

Mutasi dari properti investasi adalah sebagai berikut:

31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2015
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	409.101.987.726	-	-	41.455.078.495	450.557.066.221	Land
Bangunan dan prasarana	2.990.598.189.217	194.617.635.161	-	(33.629.056.412)	3.151.586.767.966	Building and infrastructure
Sub-total	3.399.700.176.943	194.617.635.161	-	7.826.022.083	3.602.143.834.187	Sub-total
<u>Konstruksi Dalam Pengelesaian</u>						<u>Construction In Progress</u>
Tanah dan bangunan	460.104.664.794	279.266.161.822	-	(68.108.129.133)	671.262.697.483	Land and building
Total biaya perolehan	3.859.804.841.737	473.883.796.983	-	(60.282.107.050)	4.273.406.531.670	Total acquisition cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	353.313.539.181	80.359.089.479	-	-	433.672.628.660	Buildings
Nilai Buku	3.506.491.302.556				3.839.733.903.010	Net Book Value

31 Desember 2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 2014
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	423.406.710.983	-	-	(14.304.723.257)	409.101.987.726	Land
Bangunan dan prasarana	2.557.085.597.822	3.479.967.800	-	430.032.623.595	2.990.598.189.217	Building and infrastructure
Sub-total	2.980.492.308.805	3.479.967.800	-	415.727.900.338	3.399.700.176.943	Sub-total
<u>Konstruksi Dalam Pengelesaian</u>						<u>Construction In Progress</u>
Tanah dan bangunan	209.718.041.395	774.170.061.551	-	(523.783.438.152)	460.104.664.794	Land and building
Total biaya perolehan	3.190.210.350.200	777.650.029.351	-	(108.055.537.814)	3.859.804.841.737	Total acquisition cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	279.788.090.970	73.525.448.211	-	-	353.313.539.181	Buildings
Nilai Buku	2.910.422.259.230				3.506.491.302.556	Net Book Value

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah, perkantoran di CAG dan SNIP dan bangunan pusat belanja di CSN, CAG dan CSM yang terletak di Jakarta dan Semarang. Properti investasi ini disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat pada akun pendapatan sewa pusat niaga (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, properti investasi yang masih dalam penyelesaian adalah Proyek Ciputra World II Jakarta (mall, apartemen, dan gedung perkantoran) dengan presentase penyelesaian masing-masing sekitar 55,55% dan 43,22% dan diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

The movements of investment properties are as follows:

Investment property mainly represents investment in land, office tower owned by CAG and SNIP and shopping center building owned by CSN, CAG and CSM located at Jakarta and Semarang. These investment properties are rented to the third parties. Rental income of these investments is recorded under revenues from shopping centers lease (Note 29).

As of December 31, 2015 and 2014, investment properties under construction include Ciputra World II Jakarta Project (mall, service apartment and office tower) with percentage of completion approximately 55.55% and 43.22%, respectively, and expected to be completed at the end of 2016.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Presentase penyelesaian aset dalam pembangunan pada 31 Desember 2015 dan 2014 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi di bandingkan dengan total biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tidak ada kendala yang signifikan untuk penyelesaian proyek dalam pembangunan.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp520.698.600.772 dan Rp468.572.077.192.

Alokasi beban penyusutan properti investasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah sebesar Rp80.359.089.479 dan Rp73.525.448.211 dicatat sebagai bagian "Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan" (Catatan 30).

Pada tahun 2015 reklasifikasi atas properti investasi sebesar Rp60.282.107.050 ke akun persediaan, tanah untuk pengembangan dan aset tetap sesuai dengan peruntukan proyek

Pada tahun 2014, CAG Entitas Anak telah melakukan reklasifikasi atas "Tanah dan Bangunan dalam Penyelesaian - Properti Investasi" pada proyek Ciputra World I Jakarta sebagaimana dijelaskan pada Catatan 8 dan 14 ke akun persediaan apartemen dan residensial dalam penyelesaian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 14). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul atas risiko yang ada.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi adalah sebesar Rp11.803.988.511 dan Rp9.497.287.330 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen KJPP Willson & Rekan tanggal 14 Maret 2016 adalah sebesar Rp8,10 triliun.

12. INVESTMENT PROPERTIES (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, 2015 and 2014, there is no significant obstacle to the completion of the projects under construction.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2015 and 2014 amounted to Rp520,698,600,772 and Rp468,572,077,192.

The allocation of depreciation expenses of investment property which have been charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in 2015 and 2014 amounted to Rp80,359,089,479 and Rp73,525,448,211, respectively, and recorded as part of "Direct Costs and Cost of Sales" (Note 30).

In 2015, reclassification investment properties amounting to Rp60,282,107,050 to inventories, land for development and fixed assets based on the project allotment.

In 2014, CAG A Subsidiary has reclassified "Land and Building Under Construction - Investment Property" in Ciputra World I Jakarta project as discussed in Notes 8 and 14 to apartment and residence under construction in inventory accounts.

As of December 31, 2015, investment properties were covered by insurance under a blanket policy with fixed assets (Note 14). Management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses from the insured risks.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp11,803,988,511 and Rp9,497,287,330 in 2015 and 2014, respectively.

As of December 31, 2015, the fair value of investment properties based on independent valuation report by KJPP Willson & Rekan dated March 14, 2016 is amounted to Rp8.10 trillion.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian dari tanah untuk pengembangan berdasarkan kepemilikan dan luasnya adalah sebagai berikut:

		31 Desember/December 31,					
		2015		2014			
	Lokasi/ Location	Luas (m ²)/ Area (m ²)	Total/Total	Luas (m ²)/ Area (m ²)	Total/Total		
CAB	Jakarta	19.748	353.126.892.244	19.748	349.585.040.731	CAB	
DTA	Bali	208.621	299.295.760.255	208.621	298.207.726.680	DTA	
DTB	Bali	169.643	242.192.699.299	169.143	242.144.895.098	DTB	
CPT	Jakarta	21.673	229.478.831.185	-	-	CPT	
CAG	Jakarta	6.022	219.157.065.086	6.022	202.640.935.836	CAG	
SSAA	Jakarta	14.703	194.882.771.933	14.703	192.636.035.176	SSAA	
DTC	Bali	212.173	191.024.668.869	-	-	DTC	
Total		652.583	1.729.158.688.871	418.237	1.285.214.633.521	Total	

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat tanah untuk pengembangan yang digunakan sebagai jaminan atas utang, kecuali tanah untuk pengembangan DTA, yang sebagian dijaminkan sebagai jaminan atas utang bank, seperti dijelaskan di Catatan 22.

The details of land for development based on ownership and area are as follows:

As of December 31, 2015 and 2014, there is no land for development are used as collateral for bank loans, except for land for development of DTA which partially pledged as collateral to the bank loan facility as discussed in Note 22.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun 2015 dan 2014.

There were no borrowing cost capitalized as part of the land for development in 2015 and 2014.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

The management of the Group believes there is no impairment in the value of land for development as of December 31, 2015 and 2014.

Pada tahun 2014, terdapat reklasifikasi tanah untuk pengembangan oleh entitas anak (CPT) ke persediaan (Catatan 8).

In 2014, there was a reclassification from land for development by subsidiary (CPT) to inventories (Note 8).

14. ASET TETAP

Mutasi dari aset tetap adalah sebagai berikut:

2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2015
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	298.512.343.835	-	-	5.601.756.959	304.114.100.794	Land
Bangunan dan prasarana	361.689.547.036	5.732.541.664	-	1.104.764.246.505	1.472.186.335.205	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	158.075.186.431	10.209.938.161	1.342.580.948	6.938.597.815	173.881.141.459	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.303.885.708	-	180.900.000	-	2.122.985.708	Transportation equipment
	820.580.963.010	15.942.479.825	1.523.480.948	1.117.304.601.279	1.952.304.563.166	
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction in Progress</u>
Bangunan	837.912.922.498	388.624.004.331	-	(1.001.539.652.646)	224.997.274.183	Building
Total Biaya Perolehan	1.658.493.885.508	404.566.484.156	1.523.480.948	115.764.948.633	2.177.301.837.349	Total Acquisition Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	143.745.370.404	21.670.864.928	-	-	165.416.235.332	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	111.456.455.103	18.370.327.447	349.313.521	-	129.477.469.029	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.780.074.524	205.116.455	180.900.000	-	1.804.290.979	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	256.981.900.031	40.246.308.830	530.213.521	-	296.697.995.340	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.401.511.985.477				1.880.603.842.009	Net Book Value

14. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets are as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. ASET TETAP (lanjutan)

Mutasi dari aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

2014	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2014
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung						Acquisition Cost Direct Ownership
Tanah	270.772.032.549	27.740.311.286	-	-	298.512.343.835	Land
Bangunan dan prasarana	354.459.859.818	7.124.972.448	1.126.644.530	1.231.359.300	361.689.547.036	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	136.472.121.947	20.817.729.278	131.125.604	916.460.810	158.075.186.431	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.050.385.708	253.500.000	-	-	2.303.885.708	Transportation equipment
	763.754.400.022	55.936.513.012	1.257.770.134	2.147.820.110	820.580.963.010	
Aset dalam Penyelesaian Bangunan	606.744.740.380	450.250.900.817	-	(219.082.718.699)	837.912.922.498	Construction in Progress Building
Total Biaya Perolehan	1.370.499.140.402	506.187.413.829	1.257.770.134	(216.934.898.589)	1.658.493.885.508	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung						Accumulated Depreciation Direct Ownership
Bangunan dan prasarana	133.610.314.969	10.421.947.317	286.891.882	-	143.745.370.404	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	95.940.991.497	15.645.986.782	130.523.176	-	111.456.455.103	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.562.428.711	217.645.813	-	-	1.780.074.524	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	231.113.735.177	26.285.579.912	417.415.058	-	256.981.900.031	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.139.385.405.225				1.401.511.985.477	Net Book Value

Rincian laba (rugi) penjualan aset tetap adalah
sebagai berikut:

The details of gain (loss) on sale of fixed assets
are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Hasil penjualan aset tetap	198.997.560	102.261.149	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku neto aset tetap	(82.611.237)	(840.355.076)	Net book value of fixed assets
Laba (rugi) penjualan aset tetap (Catatan 32 dan 33)	116.386.323	(738.093.927)	Gain (loss) on sale of fixed assets (Note 32 and 33)

Rincian rugi penghapusan aset tetap adalah sebagai
berikut:

The details of loss on disposal of fixed assets are
as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Hasil penghapusan aset tetap	-	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Nilai buku neto aset tetap	910.656.190	-	Net book value of fixed assets
Rugi penghapusan aset tetap (Catatan 33)	(910.656.190)	-	Loss on disposal of fixed assets (Note 33)

Alokasi pembebanan penyusutan aset tetap pada
laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain
konsolidasian adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expenses of fixed
assets which have been charged to the
consolidated statement of profit or loss and other
comprehensive income is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Beban penjualan (Catatan 31)	7.091.371.342	2.008.803.652	Selling expenses (Note 31)
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	33.154.937.488	24.276.776.260	General and administrative expenses (Note 31)
Total	40.246.308.830	26.285.579.912	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

31 Desember/December 31,					
2015		2014			
Proyek	Total/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Jumlah/ Amount	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Projects
Ciputra World Jakarta I	101.041.487.759	98,00	603.540.809.915	96,52%	Ciputra World Jakarta I
Ciputra World Jakarta II	16.324.797.749	20,66	11.935.281.066	20,22%	Ciputra World Jakarta II
Lain-lain	107.630.988.676		222.436.831.517		Others
Total aset dalam penyelesaian	224.997.274.184		837.912.922.498		Total construction in progress

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset tetap yang masih dalam penyelesaian adalah Ciputra World I Jakarta dan Ciputra World II Jakarta masing-masing diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

Tanah di atas termasuk tanah di properti investasi dan tanah untuk pengembangan, berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas-Entitas Anak yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2022 sampai dengan tahun 2041. Manajemen berpendapat bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap adalah sebesar Rp21.984.992.769 dan Rp20.898.358.796 masing-masing pada tahun 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan, aset tetap (kecuali hak atas tanah), bersama dengan tanah dalam pengembangan, properti investasi dan kas diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar Rp14,5 triliun. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Bagian aset tetap milik CAG, SNIP, CSM dan CSN digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti dijelaskan dalam Catatan 22. Bagian aset dalam penyelesaian CAG digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti dijelaskan dalam Catatan 22.

Pada tanggal 31 Desember 2015, nilai wajar aset tetap berdasarkan laporan penilai independen KJPP Willson & Rekan tanggal 14 Maret 2016 adalah sebesar Rp2.828.923.000.000. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap tersebut.

14. FIXED ASSETS (continued)

The details of construction in progress as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

As of December 31, 2015, fixed assets under construction represents Ciputra World I Jakarta and Ciputra World II Jakarta and expected to be completed at the end of 2016, respectively.

The land, including land in investment property and land for development accounts represents Building Use Rights or "Hak Guna Bangunan" (HGB) under the Subsidiaries' names, which will expire on various dates between 2022 and 2041. Management is of the opinion that the rights can be renewed once they expire.

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets amounted to Rp21,984,992,769 and Rp20,898,358,796 in 2015 and 2014, respectively.

As of December 31, 2015, inventory, fixed assets (except landrights), together with land for development, investment property and cash are covered by insurance against risk from fire and other associated risks under blanket policies for Rp14.5 trillion with certain insurance companies, third parties. Management of the Group believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from the insured risks.

Fixed asset of CAG, SNIP, CSM and CSN is partially pledged as collateral to the bank loans facility as discussed in Note 22. Construction in progress of CAG is partially pledged as collateral to the bank loans facility as discussed in Note 22.

As of December 31, 2015, the fair value of fixed assets based on independent valuation report by KJPP Willson & Rekan dated March 14, 2016 is amounted to Rp2,828,923,000,000. Management of the Group believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of the fixed assets.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Dana yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.787.823.283	125.119.310.893
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.043.163.451	5.043.163.451
PT Bank ICBC Indonesia	1.505.000.000	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	62.321.136	1.648.007.628
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.150.411	3.824.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.035.282	1.047.782
Sub-total	42.403.493.563	131.815.353.754
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	30.637.915.429	28.445.656.375
PT Bank CIMB Niaga Tbk	905.248.159	1.057.474.391
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	373.644.576	359.019.194
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	5.911.488.000
Standard Chartered Bank, Jakarta	-	405.600.000
Sub-total	31.916.808.164	36.179.237.960
Uang jaminan	1.503.700.763	1.631.231.513
Lain-lain	14.086.761.407	9.513.938.278
Total	89.910.763.897	179.139.761.505

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

<i>Restricted funds</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank ICBC Indonesia Tbk</i>
<i>Standard Chartered Bank, Jakarta</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Restricted time deposits</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>Standard Chartered Bank, Jakarta</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Guarantee deposit</i>
<i>Others</i>
Total

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
PT Garindo Mitra Sejati	28.586.353.888	-
PT Multikon	16.725.891.401	9.462.758.265
JO Jakon Tata NRC	14.837.088.458	45.648.024.516
PT Jatisungka Estetika	12.794.478.028	1.555.000.000
PT Jaya Teknik Indonesia	11.456.853.920	3.554.555.331
PT Indalex	11.443.183.344	-
PT Jaya Bersaudara	-	16.121.636.364
PT Saniharto	-	11.979.299.259
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 miliar)	110.040.360.815	114.270.264.557
Total	205.884.209.854	202.591.538.292

16. TRADE PAYABLES

This account consists of:

<i>PT Garindo Mitra Sejati</i>
<i>PT Multikon</i>
<i>JO Jakon Tata NRC</i>
<i>PT Jatisungka Estetika</i>
<i>PT Jaya Teknik Indonesia</i>
<i>PT Indalex</i>
<i>PT Jaya Bersaudara</i>
<i>PT Saniharto</i>
<i>Others (each below Rp10 billion)</i>
Total

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah tanpa jaminan.

All third parties trade payables are unsecured.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Utang pembelian tanah (Catatan 8)	88.689.796.243	74.799.875.065	Land acquisition payables (Note 8)
Lainnya	12.799.061.673	22.132.133.653	Others
Total	101.488.857.916	96.932.008.718	Total

17. OTHER PAYABLES

This account consists of:

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pencadangan untuk memenuhi kewajiban kepada pemerintah daerah	68.072.432.571	-	Accrual to fulfill obligation to local government
Bunga	23.184.647.297	6.094.082.484	Interest
Air, listrik dan gas	7.417.385.418	13.366.186.027	Utilities
Jasa manajemen dan pemasaran	6.418.755.271	5.884.228.434	Management and marketing fees
Jasa tenaga ahli	6.414.555.000	2.157.672.704	Professional fees
Biaya pelayanan	744.253.870	547.576.856	Service charges
Komisi penjualan	-	2.788.392.001	Sales commissions
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp300 juta)	31.781.328.589	9.574.195.637	Others (each below Rp300 million)
Total	144.033.358.016	40.412.334.143	Total

Pada tahun 2015, CAG, Entitas Anak, membukukan pencadangan beban untuk kewajiban penyediaan Rumah Susun Sederhana (RSS) sesuai dengan peraturan daerah.

In 2015, CAG, a Subsidiary, recorded accrual to build Rumah Susun Sederhana (RSS) in compliance with local regulation.

19. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 23	247.352.063	-	Article 23
Pasal 25	5.713.400	-	Article 25
Pasal 28A	-	1.640.641.222	Article 28A
Pajak final	28.877.630.994	44.426.367.563	Final tax
Pajak pertambahan nilai	146.579.423.557	196.266.267.613	Value added tax
Pajak lainnya	223.366.405	-	Others
Total	175.933.486.419	242.333.276.398	Total

19. TAXATION

a. Prepaid taxes:

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

19. TAXATION (continued)

b. Utang pajak:

b. Taxes payable:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Perusahaan			Company
Pasal 21	226.153.520	157.570.341	Article 21
Pasal 23	15.879.975	16.337.968	Article 23
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak 21	1.218.049.092	1.679.311.485	Article 21
Pajak 22	2.843.395.998	786.987.161	Article 22
Pajak 23	1.019.721.107	283.489.267	Article 23
Pajak 25	841.353.311	942.993.874	Article 25
Pajak 26	214.275.647	147.266.092	Article 26
Pajak 29	728.346.325	383.668.228	Article 29
Pajak final	8.038.493.802	8.507.588.455	Final tax
Pajak final belum jatuh tempo	9.569.835.725	17.806.847.594	Final tax not yet due
Pajak pembangunan I	3.995.627.927	1.530.231.882	Development tax I
Pajak pertambahan nilai	1.348.407.911	1.292.690.605	Value added tax
Pajak penjualan atas barang mewah	369.347.320	16.524.056.608	Luxury sales tax
Total	30.428.887.659	50.059.039.560	Total

c. Pajak final:

c. Final tax:

Pajak final tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 terdiri dari:

Final tax for the years ended December 31, 2015 and 2014 consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Entitas Anak	131.971.778.027	98.593.330.329	Subsidiaries

d. Pajak penghasilan:

d. Income tax:

Pajak penghasilan kini dan tangguhan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 terdiri dari:

Current and deferred taxes for the years ended December 31, 2015 and 2014 consist of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Pajak kini			Current tax
Entitas Anak	19.808.217.625	12.590.046.064	Subsidiaries
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	(438.458.352)	(226.904.995)	Company
Entitas Anak	(4.290.011.854)	(1.684.146.202)	Subsidiaries
Neto	15.079.747.419	10.678.994.867	Net

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

PT Ciputra Property, Tbk ("Perusahaan")

Perusahaan menerima Surat Pemberitahuan dari Kantor Pajak pada bulan April 2015 untuk melunasi pajak penghasilan pasal 26 tahun pajak 2009 sebesar Rp3.686.360.883 atas transaksi pembelian saham dari Natsteel Properties Pte., Ltd., Singapura. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2015 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2011 sebesar Rp94.314.129 dan Rp173.638.876, serta 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. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2015.

Pada bulan Desember 2013, Perusahaan menerima beberapa Surat ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk pajak penghasilan Pasal 21 dan 23 atas tahun pajak 2007 sebesar Rp1.160.455.930 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Januari 2014.

PT Ciputra Adigraha ("CAG")

CAG membayar beberapa pemeriksaan pajak atas semua pajak penghasilan untuk tahun 2012 dan 2011, pajak penghasilan Pasal 29 untuk tahun 2010 dan pajak pertambahan nilai dan Pasal 4 (2) sebesar Rp3.495.007.367 berdasarkan beberapa hasil pemeriksaan pajak yang diterima CAG pada tahun 2015.

PT Buana Sarana Sejati Indah ("BSSI")

BSSI, Entitas Anak, menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") tertanggal 17 September 2014 atas PPN tahun 2013 sebesar Rp1.959.183 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak.

19. TAXATION (continued)

PT Ciputra Property, Tbk ("the Company")

The Company received Notification Letter from the Tax Office on April 2015 to settle withholding tax article 26 fiscal year 2009 amounting to Rp3,686,360,883 in relation with purchase of shares from Natsteel Properties Pte., Ltd., Singapore. The Company has paid the said tax assessment on May 2015 and presented as part of "Other Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

In December 2014, the Company received several Assessment of Tax Underpayment 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 Value Added Tax ("VAT") of fiscal year 2012 totaling Rp208,040,660, Rp65,814,505, and Rp206,574,205. The Company paid these assessments in January 2015.

In December 2013, the Company received several Assessment of Tax Underpayment for income tax under Article 21 and 23 of fiscal year 2007 totaling Rp1,160,455,930 and presented as part of "Other Expenses" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in January 2014.

PT Ciputra Adigraha ("CAG")

CAG paid several tax assesment for all of withholding tax for the year 2012 and 2011, withholding tax Article 29 for year 2010 and value added tax and withholding tax Article 4 (2) amounting to Rp3,495,007,367 based on the tax assessment letter received by CAG in 2015.

PT Buana Sarana Sejati Indah ("BSSI")

BSSI, the Subsidiary, received several Tax Collection Letter dated September 17, 2014 for VAT for 2013 totaling Rp1,959,183 and presented as part of "Other Expenses" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

19. TAXATION (continued)

PT Sarananeka Indah Pancar ("SNIP")

PT Sarananeka Indah Pancar ("SNIP")

Pada tahun 2014, SNIP, Entitas Anak menerima STP untuk pemeriksaan pajak penghasilan Pasal 23 pada tanggal 19 Mei 2014 untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp405.453. Anak perusahaan tidak mengajukan keberatan kepada Kantor Pajak atas hasil pemeriksaan pajak ini dan mencatatnya sebagai beban dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Juni 2014.

In 2014, SNIP, a Subsidiary received Tax Collection Letter for tax examination income tax Article 23 result letter date on May 19, 2014 for fiscal year 2011 and 2012 amounting to Rp405,453. The subsidiary has not filed an objection letter to the Tax office regarding these tax office assessments result which is recorded as other expense and paid these assessments in June 2014.

PT Ciputra Semarang ("CSM")

PT Ciputra Semarang ("CSM")

Pada bulan April 2015, CSM, Entitas Anak 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.

In April 2015, CSM, a Subsidiary 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.

Pada bulan November 2014, CSM, Entitas Anak 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, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

In November 2014, CSM, a subsidiary received several Assessment of Tax Underpayment 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, presented as part of "Other Expenses" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensif income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

Pada bulan November 2014 CSM entitas anak menerima beberapa SKPKB untuk pajak penghasilan Pasal 25 sebesar Rp382.387.274, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pajak Penghasilan - Neto" dalam laporan laba rugi komperhensif tahun 2014. Perusahaan tidak mengajukan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak dan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan November 2014.

In November 2014, the subsidiary received several SKPKB for income tax under Article 25 totaling to Rp382,387,274, presented as part of "Income Tax Expense - Net" account in the 2014 consolidated statement of profit or loss and other comprehensif income. The Company has not filed an objection letter from tax office assessment result and paid these assessments in November 2014.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

PT Ciputra Sentra ("CSN")

Pada bulan Oktober 2014, CSN, Entitas Anak Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk Pajak Final dan pajak fiskal, pajak penghasilan Pasal 21, 23, 26, dan Pajak pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp198.480, Rp127.956, Rp7.249.572, dan Rp11.666.682, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- e. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (continued)

PT Ciputra Sentra ("CSN")

In October 2014, CSN, a subsidiary received several Tax Collection Letter for tax final and fiscal tax, income tax Articles 21, 23, 26, and Value Added Tax amounted to Rp198,480, Rp127,956, Rp7,249,572, and Rp11,666,682, respectively, presented as part of "Other Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- e. A reconciliation between income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2015 and 2014, is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	496.773.166.342	508.307.396.462	Income before income tax expense per consolidated statements of comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(192.743.570.523)	(129.535.822.501)	Income before income tax of Subsidiaries
Eliminasi	23.007.936.510	15.367.653.391	Elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	327.037.532.329	394.139.227.352	Income before income tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Denda pajak	4.434.743.258	-	Tax penalty
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.145.987.704	557.226.752	Provision for employee benefits
Amortisasi atas biaya transaksi yang ditangguhkan	1.135.248.494	-	Amortization deferred transaction costs
Penyusutan	(117.948.754)	(88.300.249)	Depreciation
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Bagian laba neto			Equity in net earnings of
Entitas Anak dan Entitas Asosiasi - neto	(430.861.434.510)	(406.272.798.228)	Subsidiaries and an Associates company - net
Laba transaksi derivatif	(16.640.000.000)	-	Gain on derivative transactions
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(10.781.214.744)	(1.041.076.651)	Income already subjected to final tax
Lain-lain	5.674.243.137	5.934.900.756	Others
Taksiran rugi fiskal Perusahaan - tahun berjalan	(117.972.843.086)	(6.770.820.268)	Estimated fiscal loss of the Company - current year
Taksiran akumulasi rugi fiskal Perusahaan - awal tahun	(124.123.653.703)	(117.352.833.435)	Estimated tax loss carry forward of the Company - beginning balance
Taksiran rugi fiskal Perusahaan - akhir tahun	(242.096.496.789)	(124.123.653.703)	Estimated fiscal loss of the Company - ending balance

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2015 sesuai dengan taksiran rugi fiskal yang dinyatakan di atas.

The Company will submit its 2015 Annual Tax Return (SPT) based on the estimated fiscal loss as stated above.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets and liabilities as presented in the consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Aset pajak tangguhan - neto			Deferred tax assets - net
Perusahaan	-	1.050.960.500	Company
Entitas Anak	-	6.662.168	Subsidiaries
Neto	-	1.057.622.668	Net
Liabilitas pajak tangguhan -neto			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	2.994.034.739	-	Company
Entitas Anak	27.791.199.695	31.857.550.695	Subsidiaries
Neto	30.785.234.434	31.857.550.695	Net

20. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga, perkantoran, hotel dan serviced apartment yang diterima di muka dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp86.800.684.539 dan Rp135.819.251.353 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

20. UNEARNED INCOME

This account represents unearned lease rentals income of shopping center, office lease, hotel and serviced apartment received from third parties amounting to Rp86,800,684,539 and Rp135,819,251,353 as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang Rupiah dan akan terealisasi kurang dari satu tahun.

All of unearned income received by the Group are denominated in Rupiah and will be realized in less than one year.

21. UANG MUKA PELANGGAN

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Uang muka yang diterima atas penjualan dari pihak ketiga atas:			Advances received from sales to third parties of:
Apartemen dan residensial	435.609.486.142	472.984.560.531	Apartments and residence
Kantor	287.966.667.667	244.604.371.937	Offices
Total	723.576.153.809	717.588.932.468	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 PELANGGAN (lanjutan)

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS (continued)

All of advances from customer received by the Group are denominated in Rupiah.

22. UTANG BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

22. BANK LOANS

Bank loans consist of:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Jatuh tempo dalam satu tahun		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	194.712.328.767	222.879.452.055
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	103.620.000.000	100.210.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.000.000.000	22.000.000.000
PT Bank DKI	11.287.671.233	12.920.547.945
PT Bank Central Asia Tbk	7.561.323.045	2.500.650.000
Sub-total	345.181.323.045	360.510.650.000
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.380.821.918	28.356.164.384
PT Bank DKI	1.819.178.082	1.643.835.616
Sub-total	33.200.000.000	30.000.000.000
Total	378.381.323.045	390.510.650.000
Jangka panjang		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	835.467.123.288	1.030.179.513.824
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	515.776.332.955	610.837.957.370
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	618.511.887.259	382.932.911.949
PT Bank ICBC Indonesia	66.353.710.588	-
PT Bank DKI	48.432.876.712	59.720.486.176
PT Bank Central Asia Tbk	44.122.321.667	48.298.635.041
Sub-jumlah	2.128.664.252.469	2.131.969.504.360
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	68.702.397.372	100.085.274.858
PT Bank DKI	3.982.747.674	5.799.870.187
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.093.439.190
Sub-total	72.685.145.046	106.978.584.235
Total	2.201.349.397.515	2.238.948.088.595
Dikurangi beban transaksi ditangguhkan	(22.898.527.280)	(18.648.213.835)
Total	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760

Current maturities
Principal investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk

Sub-total
IDC Investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI

Sub-total
Total

Long term maturities
Principal investment credit:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk

Sub-total
Investment credit IDC:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Sub-total
Total

Less deferred transaction cost

Total

Jumlah pembayaran atas pinjaman bank tersebut di atas untuk tahun 2015 dan 2014, masing-masing adalah Rp393.740.087.405 dan Rp380.440.000.000.

The amount of payments made for the years ended December 31, 2015 and 2014 amounting to Rp393,740,087,405 and Rp380,440,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas Anak harus mendapatkan persetujuan dari bank sebelum melakukan hal-hal tertentu. antara lain merger, penjualan aset, pembagian dividen, dan diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti rasio lancar, rasio utang terhadap ekuitas, rasio *debt service coverage*. Pada 31 Desember 2015 dan 2014, entitas anak telah memenuhi semua persyaratan rasio keuangan sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman.

22. BANK LOANS (continued)

The Company's subsidiaries must obtain written approvals from the banks before entering into certain activities such as merger, sale of assets, dividend distribution, and should comply with certain financial covenants such as current ratio, debt to equity ratio, debt service coverage ratio. As of December 31, 2015 and 2014, the subsidiaries have complied with all financial ratio covenants stated in the loan agreements.

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/In million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
Fasilitas kredit sindikasi/ Syndicated Loan facility		Desember 2011 - 2019/ December 2011 - 2019	Cicilan setiap 3 bulan (triwulan kedua 2014 - triwulan keempat 2019)/ Installment every 3 months (2 nd quarter 2014 - 4 th quarter 2019)	Bulanan/ Monthly	Suku bunga LPS + 3,25% p.a/ LPS rate + 3.25% p.a	Tanah beserta bangunan, peralatan dan perabot yang berdiri di atasnya, mesin dan peralatan, rekening penampungan dan saham dari pemegang saham CAG yang tidak memiliki pengaruh signifikan/ Land with buildings, furnitures and fixtures standing on it, machinery and equipment, escrow accounts and the shares of CAG's shareholders with no significant influence	Pembangunan proyek Ciputra World 1 Jakarta/ Development of Ciputra World 1 Jakarta
CAG dan/and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Rp1.725.000 (KI Pokok dan KI IDC /Principal credit investment and IDC)				Selama periode tenggat bunga dibebankan ke dalam KI IDC 70% dan 30% self financing/ During grace period 70% of interest charged to KI IDC and 30% self financing		
PT Bank DKI	Rp100.000 (KI Pokok dan KI IDC/ Principal credit investment and KI IDC)		Masa tenggang adalah Desember 2011 - akhir triwulan 1 2014)/ Grace period was December 2011 - end of 1 st quarter 2014)				
Fasilitas kredit sindikasi/ Syndicated Loan facility	Rp550.000	26 Agustus 2014 - Desember 2022/ August 26, 2014 - December 2022	Cicilan setiap 3 bulan (triwulan pertama 2019 - triwulan keempat 2022)/ Installment every 3 months (1st quarter 2019 - 4 th quarter 2022)	Bulanan/ Monthly	Suku bunga LPS + 3,25% p.a/ LPS rate + 3.25% p.a	Aset tetap berupa tanah, bangunan, peralatan dan perabot (Ciputra World Jakarta), mesin dan peralatan, rekening penampungan, hasil dari asuransi, jaminan perusahaan dari pemegang saham/ fixed assets in form of land, buildings, furnitures and fixtures (Ciputra World Jakarta), machinery and equipment, escrow accounts, proceeds from the insurance, letter of undertaking and corporate guarantee from the shareholders	Pembangunan proyek Office Tower II Ciputra World 1 Jakarta/ Development of Office Tower II Ciputra World 1 Jakarta
CAG, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Jateng dan/and PT Bank Mandiri Syariah							
CSM dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp300.000	Mei 2013 - April 2023/ May 2013 - April 2023	Cicilan setiap bulan/Monthly installment	Bulanan/ Monthly	10,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /10.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah beserta bangunan hotel dan mal serta mesin dan peralatan/Land with hotel and mall buildings and machinery and equipment	Pengembangan Perusahaan/ Development of the Company
CSN dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp700.000	Januari 2014 - Oktober 2021/ January 2014 - October 2021	Cicilan setiap bulan/Monthly installment	Bulanan/ Monthly	10% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku/ 10% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah dan bangunan mal dan hotel/Land with mall and hotel buildings	Pengembangan Perusahaan/ Development of the Company

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

22. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/in million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
PT Ciputra Astinamuria dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp32.000	Oktober 2013 - Oktober 2021/ October 2013 - October 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan pertama 2015 - triwulan keempat 2021)/ Quarterly installment (1 st quarter 2015 - 4 th quarter 2021)	Bulanan/ Monthly	9,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /9.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Semarang/ Land in Semarang	Pembangunan hotel Citradream Semarang/ Development of Citradream hotel in Semarang
PT Ciputra Asanagrati dan/and PT Bank Central Asia Tbk	Rp33.000	Februari 2014 - Februari 2022/ February 2014 - February 2022	Cicilan setiap bulan (Maret 2015 - Februari 2022) /Monthly installment (March 2015 - February 2022)	Bulanan/ Monthly	10,25% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /10.25% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Bandung/ Land in Bandung	Pembangunan hotel Citradream Bandung/ Development of Citradream hotel in Bandung
PT Ciputra Royalemeriti dan/and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Rp28.000	Oktober 2013 - September 2021/ October 2013 - September 2021	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2015 - triwulan keempat 2021)/ Quarterly installment (3 rd quarter 2015 - 4 th quarter 2021)	Bulanan/ Monthly	9,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku /9.5% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah hotel di Yogyakarta/ Land in Yogyakarta	Pembangunan hotel Citradream Yogyakarta/ Development of Citradream hotel in Yogyakarta
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp469.000	Juli 2014 - Juni 2024/ July 2014 - June 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2017 - triwulan ketiga 2024) / Quarterly installment (2 nd quarter 2017 - 3 rd quarter 2024)	Bulanan/ Monthly	JIBOR 1 bulan + margin 3,58031%/ 1 month JIBOR +3.58031% margin	Sebagian tanah dan bangunan berikut perlengkapan dan peralatan di Bali / Part of land and building with furnitures and fixtures	Pembangunan Rosewood di Tanah Lot - Bali/ Development of Rosewood in Tanah Lot - Bali

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

22. UTANG BANK (lanjutan)

22. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Total fasilitas/ Total Facilities (dalam jutaan Rp/ in million Rp)	Periode pinjaman/ Loan terms	Jadwal pembayaran/ Payment schedule	Periode pembayaran bunga/ Interest payment schedule	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose
PT Sarananeke Indah Pancar dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp550.000	November 2014 - December 2023/ November 2014 - December 2023	Cicilan setiap triwulan sejak Mei 2018/ Quarterly installment since May 2018	Bulanan/ Monthly	JIBOR 1 bulan + margin 3,91375%/ 1 month JIBOR + margin 3.91375%	Tanah, bangunan, perlengkapan & peralatan Ciputra World 2 Jakarta/ Land, building, and equipment Ciputra World 2 Jakarta	Pembangunan Ciputra World 2/ Development Ciputra World 2
PT Ciputra Puri Trisula dan/and PT Bank ICBC Indonesia	Rp750.000	November 2015 - November 2021/November 2015 - November 2021	Cicilan setiap bulan (Desember 2018 - November 2021)/Monthly installment (December 2018 - November 2021). Masa tenggang adalah November 2015 - November 2018/Grace period was November 2015 - November 2018.	Bulanan/ Monthly	11,25% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku/11.25% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Sebagian tanah yang berlokasi di daerah Rawa Buaya, Jakarta Barat/ Part of land located in Rawa Buaya, West Jakarta.	Pembangunan Proyek Tahap 1 Ciputra International/ Development of 1st phase Ciputra International project

23. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH

23. MEDIUM-TERM NOTES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
Pihak ketiga - neto (SGD65.000.000 pada tanggal Desember 2015) Dikurangi beban penerbitan ditangguhkan	633.815.000.000	-	Third parties - net (SGD65,000,000 as of December 31, 2015) Deduct deferred issuance cost
Neto	616.929.020.055	-	Net

Pada tanggal 13 Februari 2015, Perusahaan menerbitkan Wesel Bayar Jangka Menengah dengan nilai nominal sebesar SGD65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar S\$200.000.000 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura ("SGX") dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura bertindak selaku wali amanat. Perseroan tidak memiliki keterkaitan usaha dengan 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.

On February 13, 2015, the Company issued Medium-Term Notes ("MTN") with nominal value of USD65,000,000 of S\$200,000,000 programme size and listed at Singapore Exchange Listing ("SGX") with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch as the trustee. The Company has no certain business relationship with the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The Notes have a term of three years and will due on February 13, 2018. Interest is payable semiannually on February 13 and August 13 with fixed interest rate of 5.625% annually.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

23. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH (lanjutan)

Sehubungan dengan risiko yang berkaitan dengan fluktuasi mata uang asing dan suku bunga mengambang dari Wesel Bayar Jangka Menengah ini, Perusahaan menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk melindungi risiko tersebut. Wesel Bayar Jangka Menengah ini dilindungi nilai dengan kontrak pertukaran mata uang dan suku bunga sejumlah SGD65.000.000 dengan PT Bank DBS Indonesia (Catatan 11).

Penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah tersebut ditujukan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan-keperluan umum Perusahaan.

Perusahaan 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, Perseroan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

23. MEDIUM-TERM NOTES (continued)

In relation to the risk associated with the fluctuation of foreign currency and floating interest rate of MTN, the Company uses derivative financial instruments to hedge the risks. MTN were hedged by cross currency and interest rate swap contracts amounting to SGD65,000,000 with PT Bank DBS Indonesia (Note 11).

Issue of the MTN is intended to refinance borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes.

The Company 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, the Company has fulfilled all terms and conditions.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2013
Liabilitas imbalan kepada karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003	30.491.007.760	33.286.870.534	26.874.327.214
Penghargaan cuti besar	1.484.833.018	1.419.030.646	823.896.578
Total	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792

Kelompok Usaha menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia yang telah memiliki Peraturan Dana Pensiun yang disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tertanggal 9 Agustus 2004. Iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3% - 5% dari penghasilan dasar pensiun. Jumlah iuran pensiun yang dibayarkan Kelompok Usaha dicatat sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi - Gaji dan Tunjangan Karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

This account consists of:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2013
Employee benefits liabilities based on Labor Law No. 13/2003	30.491.007.760	33.286.870.534	26.874.327.214
Grand leaves	1.484.833.018	1.419.030.646	823.896.578
Total	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792

The Group has a defined contribution pension plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan was managed by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, which already has a Pension Fund Regulation, which has been legally approved by the Minister of Finance in his 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% of the employees' pensionable salaries while the employees made monthly contributions equal to 3% - 5% of their pensionable salaries. Total pension contribution which has been paid by the Group is presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries and Allowances" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK tidak dilakukan pendanaan.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha mencatat liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen berdasarkan laporannya tertanggal 16 Maret 2016 dan 3 Maret 2015, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Berikut adalah asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam perhitungan oleh aktuaris independen:

Tingkat diskonto per tahun	: 8,95% pada tahun 2015 dan 8% pada tahun 2014/ 8.95% in 2015 and 8% in 2014	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah Tahunan	: 7% pada tahun 2015 dan 2014/ 7% in 2015 and 2014	Annual salary increase rate
Tingkat kematian	: Tabel Mortalita Indonesia 2011 (TMI3)/ Indonesian Mortality Table 2011 (TMI3)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	: 10% dari table mortalita/ 10% of mortality table	Disability rate
Usia pensiun	: 55 Tahun untuk Grup Ciputra Property pada tahun 2015/ 55 years for Ciputra Property Group in 2015	Retirement age

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Labor Law"). The additional benefits under the Labor Law are unfunded.

These actuarial gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average working period of the employees. Further, past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.

As of December 31, 2015 and 2014, the Group recorded their employee benefits liabilities based on the actuarial computation performed by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary, based on its reports dated on March 16, 2016 and March 3, 2015, using the "Projected-Unit-Credit" method. Below are the basic assumptions used in the computation by the independent actuary:

The details of the employee benefits expenses recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consisted of the following:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	2013 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
Beban jasa kini	4.900.930.767	4.000.725.156	972.606.484	Current service cost
Beban bunga	2.488.999.005	2.438.170.211	-	Interest costs
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	2.197.620.747	354.789.216	-	Employee termination expense
Koreksi	(148.455.121)	-	-	Adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial neto	(56.281.906)	344.275.872	-	Net actuarial loss (gain)
Total	9.382.813.492	7.137.960.455	972.606.484	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Rekonsiliasi atas liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

**24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES
(continued)**

The reconciliation of the employee benefits liabilities is as follows:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	2013 (Disajikan kembali - Catatan 39/ As restated - Note 39)	
Liabilitas imbalan kerja awal tahun	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	Employee benefits liability at the beginning of the year
Beban imbalan kerja tahun berjalan dibebankan ke:				Employee benefits expense for the year charged to:
- Laba rugi	9.382.813.492	7.137.960.455	972.606.484	Profit or loss -
- Penghasilan komprehensif lain	(2.594.975.808)	2.362.460.010	4.761.772.982	Other comprehensive income -
Iuran perusahaan	(5.360.000.000)	-	-	Company's instalment
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.157.898.086)	(2.492.743.077)	-	Payments during the year
Saldo akhir tahun	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Balance at end of year

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements of the present value of defined benefits obligation are as follows:

31 Desember/December 31,				
	2015	2014	2013	
Saldo awal tahun	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	Balance at beginning of the year
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(2.732.490.802)	2.362.460.010	4.761.772.982	Actuarial gain (loss)
Imbal hasil aset program diluar pendapatan bunga	137.514.994	-	-	Yields on the program in net of interest income
Beban jasa kini	4.900.930.767	4.000.725.156	972.606.484	Current service cost
Beban bunga	2.488.999.005	2.438.170.211	-	Interest costs
Koreksi	(148.455.121)	-	-	Adjustment
Pengakuan keuntungan (kerugian)	(56.281.906)	344.275.872	-	Gain (loss) recognized
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	2.197.620.747	354.789.216	-	Employee termination expense
Iuran perusahaan	(5.360.000.000)	-	-	Contribution of the company
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.157.898.086)	(2.492.743.077)	-	Payments during the year
Saldo akhir	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	Ending balance

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2015 dan periode empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The details of the present value of defined benefit obligation as of December 31, 2015 and as of the end of each of the immediately preceding prior four years are as follows:

31 Desember/December 31,						
	2015	2014	2013	2012	2011	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	20.827.695.207	Present value of defined benefit obligation

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Perubahan sebesar satu persentase pada tingkat diskonto akan berdampak sebagai berikut:

**24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES
(continued)**

One percentage point change in the assumed discount rate would have had the following effects:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)		
Kenaikan			Increase
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(2.454.955.482)	(2.010.325.300)	Present value of defined benefit obligation
Penurunan			Decrease
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	6.584.823.540	2.227.583.236	Present value of defined benefit obligation
Analisa profil jatuh tempo pembayaran imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:		The maturity profile analysis of the employee benefits payments as of December 31, 2015 is as follows:	
	31 Desember 2015 December 31, 2015		
1 tahun	3.757.121.749		1 year
2 - 5 tahun	23.443.250.260		2 - 5 years
6 - 10 tahun	34.547.411.403		6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	119.440.334.270		More than 10 years
Total	181.188.117.682		Total

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET NETO ENTITAS ANAK

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas aset neto, termasuk jumlah kepemilikan pada laba (rugi) Entitas Anak yang dikonsolidasi. Rinciannya adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES

This account represents the equity interests of minority Shareholders in the net assets, including their share in the net earnings (loss) of consolidated Subsidiaries. The details are as follows:

	31 Desember/December 31,		
Entitas Anak	2015	2014	Subsidiaries
CNDP	334.011.715.202	297.310.021.343	CNDP
CBP	123.901.674.171	115.222.858.744	CBP
CSN	93.766.873.349	87.795.707.689	CSN
BSSI	28.119.438.043	26.203.331.195	BSSI
KP	21.120.929.154	16.529.614.683	KP
CDS	20.899.433.938	16.275.005.820	CDS
DS	4.774.705.391	4.751.693.419	DS
CSM	1.861.703.557	1.663.475.114	CSM
SNIP	753.302.650	676.996.198	SNIP
SSAA	504.492.900	492.624.665	SSAA
CAB	1.636.033	1.636.833	CAB
CAS	1.000.000	1.000.000	CAS
CHT	-	6.564.843	CHT
Total	629.716.904.388	566.930.530.546	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET
NETO ENTITAS ANAK (lanjutan)**

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan CNDP, Entitas Anak dari Kelompok Usaha yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Kelompok Usaha.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Aset		
Aset lancar	47.948.185.142	41.119.458.532
Aset tidak lancar	854.818.463.740	732.363.633.199
Total aset	902.766.648.882	773.483.091.731
Liabilitas		
Liabilitas lancar	492.683.097	70.714.276.972
Liabilitas tidak lancar	59.337.793.769	27.512.891.120
Total liabilities	59.830.476.866	98.227.168.092

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,	
	2015	2014
Beban usaha	(2.718.734.963)	(9.126.650.213)
Rugi sebelum pajak penghasilan	(1.677.101.282)	(8.387.254.590)
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(1.677.101.282)	(8.387.254.590)
Total rugi komprehensif yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak	653.169.039	249.202.568

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET
ASSETS OF SUBSIDIARIES (continued)**

Set out below is the summarised financial information for CNDP, the Group's material Subsidiaries that has non-controlling interest that are material to the Group.

Summarized statement of financial position:

Assets
Current assets
Non-current assets
Total asset
Liabilities
Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income:

Operating expenses
Loss before income tax
Total comprehensive loss for the year
Total comprehensive loss attributable to the Subsidiaries non-controlling interest

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI ATAS ASET
NETO ENTITAS ANAK (lanjutan)**

Ringkasan laporan arus kas:

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS IN NET
ASSETS OF SUBSIDIARIES (continued)**

Summarised statement of cash flows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi	(67.332.880.587)	(18.381.467.733)	Net cash flows used in operating activities
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(122.441.311.175)	(154.126.707.751)	Net cash flows used in investment activities
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	187.918.019.782	178.183.181.663	Net cash flows provided from financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(1.856.171.980)	5.675.006.179	Increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	18.608.263.392	12.933.257.213	Cash and cash equivalents at beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	16.752.091.412	18.608.263.392	Cash and cash equivalents at end of year

26. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Shareholders and the related ownership interest as of December 31, 2015 and 2014 are as follow:

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	3.521.257.441	58,14	880.314.360.250	PT Ciputra Development Tbk
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.535.153.347	41,86	633.788.336.750	Public (less than 5% equity for each Shareholder)
Sub-total	6.056.410.788	100,00	1.514.102.697.000	Sub-total
Saham treasuri	199.840.100		49.960.025.000	Treasury stock
Total	6.256.250.888		1.564.062.722.000	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)

26. CAPITAL STOCK (continued)

31 Desember 2014/December 31, 2014

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	3.459.480.996	58,04	864.870.249.000	PT Ciputra Development Tbk
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.500.682.504	41,96	625.170.626.000	Public (less than 5% equity for each Shareholder)
Sub-total	5.960.163.500	100,00	1.490.040.875.000	Sub-total
Saham treasuri	189.836.500		47.459.125.000	Treasury stock
Total	6.150.000.000		1.537.500.000.000	Total

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Based on records maintained by the shares register as of December 31, 2015 and 2014, there is no Commissioner and Director of the Company's that owned issued and fully paid shares as of December 31, 2015 and 2014.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 8 September 2015, para pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen saham maksimum sebesar Rp38.953.925.706.

Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders held on September 8, 2015, the shareholders approved the distribution of share dividends with a maximum amount Rp38,953,925,706.

Berdasarkan Keputusan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pembagian Dividen Interim/Tunai pada tanggal 21 September 2015 menindaklanjuti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 8 September 2015, disetujui pembagian dividen interim tunai maksimum sebesar Rp10.430.286.125 atau Rp1,75 per saham.

Based on Decision Director and Board of Commissioners about the Distribution of Interim Cash Dividend dated September 21, 2015 to act Extraordinary General Meeting of Shareholders held on September 8, 2015, approved the distribution of interim cash dividends with a maximum amount Rp10,430,286,125 or Rp1.75 per share.

Aktual pembagian dividen saham dan dividen tunai sebesar 106.250.888 lembar saham (senilai Rp38.887.825.008) dan Rp10.412.779.825. Dividen tersebut didistribusikan dan dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

The actual distribution of shares dividend and cash dividend will be 106,250,888 shares (equivalent with Rp38,887,825,008) and Rp10,412,779,825. Those dividends have distributed and paid on October 19, 2015.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on June 30, 2015, the Shareholders approved the followings:

- pembagian dividen tunai sebesar Rp35.760.981.000 atau Rp6 per saham dari operasi perusahaan pada tahun 2014. Dividen dibayarkan Perusahaan pada tanggal 28 Juli 2015
- penambahan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

- the distribution of cash dividend amounting to Rp35,760,981,000 or Rp6 per share from the 2014 results of operations. The dividend was be paid on July 28, 2015
- the addition of appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earnings.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 3 September 2014, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

- pembagian dividen tunai sebesar Rp125.163.433.500 atau Rp21 per saham dari operasi perusahaan pada tahun 2013. Dividen dibayarkan Perusahaan pada 11 Juli 2014
- penambahan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif. Tidak terdapat perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal saham yang diterbitkan berkaitan dengan penawaran umum perdana Perusahaan, setelah dikurangi biaya penerbitan saham terkait, sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
Selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal	1.366.825.103.008	1.354.500.000.000
Selisih nilai restrukturisasi atas entitas sepengendali	(113.922.745.382)	(113.922.745.382)
Beban penerbitan saham	(73.995.687.530)	(73.995.687.530)
Total	1.178.906.670.096	1.166.581.567.088

26. CAPITAL STOCK (continued)

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on September 3, 2014, the Shareholders approved the followings:

- the distribution of cash dividend amounting to Rp125,163,433,500 or Rp21 per share from the 2013 results of operations. The dividend was paid on July 11, 2014
- the addition of appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated of retained earnings.

Based on records maintained by the shares register as of December 31, 2015 and 2014, there is no Commissioner and Director of the Company's that owned issued and fully paid shares as of December 31, 2015 and 2014.

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize Shareholder value. The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Company may adjust the dividend payment to its Shareholders, issue new shares and seek other competitive funding sources. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2015 and 2014.

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the excess of the proceeds received over the par value of the shares issued during the Company's initial public offering, net of all related stock issuance costs, as follows:

Excess of amounts received over par value
Difference in value of
restructuring transaction
Stock issuance costs

Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Rincian dari selisih nilai restrukturisasi transaksi entitas sepengendali terdiri dari:

Perubahan nilai investasi di CSM sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	78.669.666.399
Perubahan nilai investasi di BSSI sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.998.939.396
Perubahan nilai investasi di CAG sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	16.230.436.191
Perubahan nilai investasi di CDS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.395.267.303
Perubahan nilai investasi di KP sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.168.432.760
Perubahan nilai investasi di CBU sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.281.749
Perubahan nilai investasi di CSN sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(168.506.947.500)
Perubahan nilai investasi di SSAA sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(60.542.407.148)
Perubahan nilai investasi di DS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(6.904.563.070)
Perubahan nilai investasi di CAC sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(449.851.462)
Neto	(113.922.745.382)

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

The details of difference in value of restructuring transaction of entities under common control consist of:

Change in value of investment in CSM resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in BSSI resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CAG resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CDS resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in KP resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CBU resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CSN resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in SSAA resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in DS resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CAC resulting from change in shareholder ownership

Net

28. SELISIH PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini terutama merupakan perubahan kepemilikan Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.

28. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN THE EQUITY OF SUBSIDIARIES

This account mainly represents the change in the Company's share of CSN as result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.

29. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

29. REVENUES

Details of revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Penjualan kondominium dan residensial	1.316.752.698.537	553.129.214.841	Condominium and residence sales
Sewa pusat niaga	536.229.939.542	498.814.869.478	Shopping center lease
Hotel	279.568.232.514	152.162.498.559	Hotel
Penjualan perkantoran	188.355.008.145	349.226.577.302	Office Sales
Sewa kantor	108.466.293.585	105.711.167.891	Office lease
Pelayanan apartemen	30.303.648.910	3.430.361.542	Serviced apartment
Total	2.459.675.821.233	1.662.474.689.613	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 USAHA (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, transaksi dengan pelanggan berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasian adalah PT Menara Aspen Persada sebesar Rp835.000.000.000, sedangkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, tidak terdapat transaksi dengan pelanggan berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasian.

29. REVENUES (continued)

As of December 31, 2015, transactions with customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues is PT Menara Aspen Persada amounting to Rp835,000,000,000, while as of December 31, 2014, there were no transactions with specific customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues.

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban langsung dan beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

30. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

The details of direct costs and cost of sales are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
2015	2014	
Penjualan kondominium dan residensial	854.161.194.701	278.101.084.366
Hotel	153.782.084.178	73.065.841.597
Pusat niaga	140.045.701.913	132.240.436.413
Penjualan perkantoran	133.498.533.984	184.754.920.167
Sewa kantor	45.467.294.919	37.279.693.472
Pelayanan apartemen	1.967.850.740	445.756.295
Total	1.328.922.660.435	705.887.732.310
		Condominium and residence sales Hotels Shopping centers Office Sales Office lease Serviced Apartment
		Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, tidak terdapat transaksi dengan pemasok berkaitan dengan transaksi pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian, sedangkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, pemasok dengan transaksi pembelian melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian adalah JO Jakon Tata NRC sebesar Rp109.205.586.985.

As of December 31, 2015, there were no transactions with suppliers having transactions of more than 10% of consolidated revenues, while as of December 31, 2014, suppliers having transactions of more than 10% of consolidated revenues is JO Jakon Tata NRC amounting to Rp109,205,586,985.

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

31. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
<u>Penjualan</u>		<u>Selling</u>
Iklan dan promosi	27.045.574.837	26.465.440.080
Komisi penjualan	33.128.326.805	22.737.166.062
Gaji, upah dan kesejahteraan	10.051.048.189	3.772.788.193
Jasa koordinasi (Catatan 34e)	7.260.592.708	6.341.992.265
		Advertising and promotions Sales commission Salaries, wages and welfare Coordination fees (Note 34e)

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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 USAHA (lanjutan)

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

31. OPERATING EXPENSES (continued)

The details of operating expenses are as follows:
(continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
<u>Penjualan (lanjutan)</u>			<u>Selling (continued)</u>
Penyusutan (Catatan 14)	7.091.371.342	2.008.803.652	Depreciation (Note 14)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	6.914.301.894	5.516.788.340	Others (each below Rp1 billion)
Sub-total	91.491.215.775	66.842.978.592	Sub-total
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji dan tunjangan karyawan	113.262.830.191	96.191.573.411	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 14)	33.154.937.488	24.276.776.260	Depreciation (Note 14)
Pajak dan perizinan	17.858.973.550	3.484.025.952	Tax and license
Jasa manajemen	16.116.113.568	803.030.273	Management fees
Listrik, air dan gas	14.348.684.678	12.074.680.294	Utilities
Asuransi	11.160.606.800	2.604.659.599	Insurance
Tenaga ahli	7.893.512.568	10.023.940.026	Professional fees
Jasa koordinasi (Catatan 34e)	4.682.464.664	5.104.730.280	Coordination fees (Note 34e)
Beban sewa	4.547.680.931	5.670.399.566	Rental expenses
Pemeliharaan	4.379.665.698	4.008.805.273	Maintenance
Perjalanan dinas	2.679.246.494	3.233.357.886	Traveling
Pos dan telekomunikasi	2.368.435.770	2.037.792.582	Postage and telecommunication
Perlengkapan kantor	1.869.304.037	2.967.669.764	Office supplies
Rekrutmen dan pelatihan	1.037.338.142	2.047.854.418	Recruitment and training
Sumbangan dan representasi	301.209.112	4.215.249.161	Donation and representation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	49.511.749.616	43.645.668.553	Others (each below Rp1 billion)
Sub-total	285.172.753.307	222.390.213.298	Sub-total
Total	376.663.969.082	289.233.191.890	Total

32. PENGHASILAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

32. OTHER INCOME

This accounts consist of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Penyesuaian fair value	4.925.886.281	2.252.062.869	Fair value adjustments
Laba penjualan aktiva tetap (Catatan 14)	116.386.323	-	Gain on sale of fixed assets (Note 14)
Penalti	-	1.000.228.711	Penalty
Lain-lain	15.358.996.743	13.048.347.995	Others
Total	20.401.269.347	16.300.639.575	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014	
Beban pajak (Catatan 19)	8.345.013.701	2.758.791.521	Tax expense (Note 19)
Denda keterlambatan	7.976.073.987	-	Penalty on late progress
Kerugian atas penghapusan aset tetap (Catatan 14)	910.656.190	-	Loss on disposal of fixed assets (Note 14)
Pembatalan uang muka pelanggan	242.545.977	-	Cancellation of advance from customer
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	738.093.927	Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Lain-lain	-	1.887.260.179	Others
Total	17.474.289.855	5.384.145.627	Total

33. OTHER EXPENSES

This accounts consist of:

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- Pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan dan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) menandatangani jasa konsultasi, dimana Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasinya, Perusahaan berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari pendapatan usaha dan 3,4% laba usaha dari AIMI. 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 properti dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra. Jumlah pendapatan dari jasa manajemen ini adalah masing-masing sebesar Rp2.113.840.199 dan Rp2.109.485.640 pada tahun 2015 dan 2014.
- Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa konsultasi dengan PT Ciputra Development Tbk, pemegang saham, untuk pengelolaan dan operasional di bidang Sumber Daya Manusia, Keuangan, Sistem Informasi Manajemen, Perpajakan, Audit Internal, *Public Relations* dan dokumentasi kegiatan usaha Kelompok Usaha. Atas jasa konsultasi ini Kelompok Usaha dikenakan beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp7.804.773.300 dan Rp803.030.273 yang disajikan sebagai bagian "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Manajemen" pada tahun 2015 dan 2014.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- On September 30, 2008, the Company and PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) entered in consulting services agreement, whereby the Company agreed to render consulting services including administration and general management services. As the compensation, the Company entitled to receive monthly retainer fee equivalents to 1.275% of 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. Total income from management fee is Rp2,113,840,199 and Rp2,109,485,640 in 2015 and 2014, respectively.
- The Group entered into consulting services agreement with PT Ciputra Development Tbk, a Shareholder, for management and operational of Human Resources, Finance, Management Information System, Tax, Internal Audit, Public Relations, and documentation of the Group activities. As a compensation, the Group bears management fee amounting to Rp7,804,773,300 and Rp803,030,273 recorded as part of "General and Administrative Expense - Management Fee" in 2015 and 2014, respectively.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World I Jakarta sebagai berikut:

Rekanan/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i>	1% dari total pendapatan/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i>	1,5% dari pendapatan kotor/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i>	2,75% - 3% dari pendapatan kotor/ <i>from gross revenue</i>
Raffles	Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i>	US\$250.000 dan tambahan US\$800 per unit kamar hotel dan residensial/ <i>US\$250,000 and additional US\$800 for each hotel room and residence</i>
Raffles	Jasa <i>advisory</i> hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba bruto/ <i>1,5% from total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit</i>
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari total pendapatan/ <i>from gross revenue</i>
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>from total revenues</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.

- d. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan AIMI. CAG berkewajiban membayar jasa manajemen 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor usaha. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, CAG menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- c. On April 29, 2008, CAG, entered into agreements related to management of hotel and condominium located in the Ciputra World I Jakarta as follows:

Those agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

- d. On February 26, 2008, CAG has signed the technical advisory agreement of services residence located at lots 3-5 with AIMI. CAG has agreed to pay management fee 3% of total revenues plus 8% from gross operating profit. The agreement has become effective on July 1, 2012 or other agreed date. On February 9, 2010, CAG has signed an addendum for that agreement wherein the effective date is changed into July 1, 2013.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- e. CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia ("Swiss") dan Swiss-Pacific Limited, British Virgin Islands ("Swisspa"). CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss berupa honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel masing-masing sebesar 0,5% dari pendapatan usaha kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Sebagai tambahan, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada Swisspa honorarium tetap, insentif, dan penjualan dan marketing untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel masing-masing sebesar 2,5% dari pendapatan usaha kotor, 6% dari laba usaha kotor dan 0,9% dari pendapatan kamar kotor. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss masing-masing sebesar Rp4.682.464.664 dan Rp5.104.730.280 dicatat sebagai "Beban Umum dan Administrasi - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 31) dan jumlah honorarium tetap, insentif dan penjualan dan marketing untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada Swisspa masing-masing sebesar Rp7.260.592.708 dan Rp6.341.992.265 dicatat sebagai "Beban Penjualan - Jasa Koordinasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- f. Pada tanggal 1 Agustus 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, Kelompok Usaha diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut Kelompok Usaha 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 Perusahaan.
- g. Pada tanggal 6 September 2007, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultan biaya konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Reynolds Partnership ("Reynolds"). Reynolds menyetujui memberikan jasa konsultan biaya konstruksi atas proyek tersebut.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- e. CSN and CSM entered into management coordination and promotion agreements with PT Swiss-Belhotel International Indonesia ("Swiss") and Swiss-Pacific Limited, British Virgin Islands ("Swisspa"). 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 Swisspa a fixed, incentive, sales and marketing of hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues, 6% of the gross operating profit and 0.9% of gross room revenues. For the years ended December 31, 2015 and 2014, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp4,682,464,664 and Rp5,104,730,280, respectively recorded as "General and Administration Expenses - Coordination Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 31) and total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swisspa amounting to Rp7,260,592,708 and Rp6,341,992,265, respectively, recorded as "Selling Expense - Coordination Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
- f. On August 1, 2007, the Company entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora (CC), an affiliate, the register holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, the Group is permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for its development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtained regulatory approval in connection with the intellectual property rights until the written termination notice from CC and Company.
- g. On September 6, 2007, CAG had signed construction cost consultancy services for the Ciputra World Project with PT Reynolds Partnership ("Reynolds"). Reynolds is willing to provide construction cost consultancy services for that project.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- h. Pada tanggal 17 Mei 2010, CAG menandatangani perjanjian kontrak kerja konstruksi Proyek Ciputra World dengan JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC menyetujui untuk menyediakan jasa konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan.
- i. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel di Ciputra World II Jakarta sebagai berikut:

Rekanan/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
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.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/from gross room revenue 3% dari/from gross operating revenue
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 the gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/ Centralized service charges based on certain rate

- j. Pada tanggal 11 Agustus 2010, CBP menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan lahan dengan PT Dipo Service. Kedua pihak sepakat dan setuju untuk melakukan kerjasama operasi/KSO Bagi Keuntungan (*Profit Sharing*) untuk mengembangkan sebagian tanah dari PT Dipo Service seluas 7.000 m², menjadi suatu kawasan komersial yang terdiri dari Rumah Kantor (Rukan) dan sebuah gedung kantor (unit), berikut prasarana terkait. Semua biaya pembangunan dan pengembangan Proyek akan ditanggung oleh CBP. Hasil penjualan unit, setelah pelunasan pembayaran pembeli mencapai 20% dan setelah dipotong dengan pajak-pajak yang berlaku, pertama-tama akan digunakan untuk membayar kembali kontribusi para pihak secara pro rata basis. Apabila terdapat keuntungan dibagi kepada pihak pertama dan pihak kedua dengan perbandingan 50%:50%. Kerjasama ini berlaku terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan akhir tahun 2014 dan seluruh unit telah terjual.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- h. On May 17, 2010, CAG signed a construction Contract for the Ciputra World Project with JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC agreed to provide construction services for the Company's project.
- i. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to management of hotel located in the Ciputra World II Jakarta as follows:

- j. On August 11, 2010, CBP signed a joint venture land development agreement with PT Dipo Service. Both parties agreed to conduct joint operation for Profitability (*Profit Sharing*) to develop some land from PT Dipo Service of 7,000 m², to be a commercial area consisting of the Home Office (Rukan) and an office building (the unit), including related infrastructure. All costs of construction and development projects will be borne by the CBP. Proceeds from sale of units, after full payment buyer is achieved 20% and after the cut with applicable taxes, will first be used to repay the contributions of the parties on a pro rate basis. If there are profits, it will be distributed to all parties with a ratio of 50%: 50%. The agreement has become effective since the signing date until the end of 2014 and all unit has been sold.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- k. Berdasarkan Akta pengikatan jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), Entitas Anak CNDP dengan PT Central Tunasbumi Lestari (CTL), kedua belah pihak menyetujui jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 199.229 m² yang telah diaktakan dengan akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 72 tanggal 10 April 2012. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 18 (delapan belas) bulan.
- l. Berdasarkan perjanjian jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB), Entitas Anak CNDP 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 m² dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 73 tanggal 10 April 2012.
- m. Berdasarkan perjanjian jual beli antara PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC), Entitas Anak CNDP, dengan CTL, kedua belah pihak melakukan pengikatan jual beli atas tanah/kavling/bangunan yang berlokasi di Tabanan, Bali seluas kurang lebih 212.173 m² dan disahkan dengan akta pengikatan jual beli Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, No. 45 tanggal 14 Agustus 2014.
- n. Pada tanggal 17 Oktober 2012, SSAA menandatangani perjanjian teknik dengan Rosewood, dimana Rosewood bersedia menyediakan jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan konsep, perencanaan, dan desain interior hotel. SSAA setuju untuk membayar jasa konsultasi sebesar AS\$350.000 yang terbagi dalam 4 (empat) kali tahap pembayaran, dimana 35% jasa teknis harus dibayarkan dalam waktu 2 (dua) minggu dari tanggal efektif, 35% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 12 (dua belas) bulan dari pertemuan desain pertama, 20% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan dari pertemuan desain pertama dan terakhir 10% harus dibayarkan dalam waktu 36 (tiga puluh enam) bulan setelah pertemuan desain pertama.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- k. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA), CNDP's subsidiary 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 199,229 m² notarized by Notarial Deed No.72 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated April, 10 2012. Payments are made in installments every month for 18 (eighty) months.
- l. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB), CNDP's subsidiary 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 m² notarized by Notarial Deed No. 73 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated April 10, 2012.
- m. Based on Deed of sale and purchase between PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC), CNDP's Subsidiary with CTL, both parties agreed to do the sale and purchase of land/kavling/buildings located in Tabanan, Bali, the area of approximately 212,173 m² notarized by Notarial Deed No. 45 of Buntario Tigris Darmawa Ng, dated August 14, 2014.
- n. On October 17, 2012, SSAA has entered into technical agreement with Rosewood, wherein Rosewood is willing to provide technical consultancy service to SSAA and other services regards to conceptual, planning, and furnishing of hotel. SSAA has agreed to pay consultancy fee at the amount of US\$350,000 which divided into 4 (four) phase of payments, which is 35% of technical services fee must be paid within 2 (two) weeks from the effective date, the next 35% shall be paid within 12 (twelve) months from the first design meeting, the next 20% shall be paid within 24 (twenty four) months from the first design meeting, and the last 10% shall be paid within 36 (thirty six) months from the first design meeting.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- o. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 66 tanggal 18 Agustus 2010, CBP, melakukan kerja sama dengan PT Dipo Service untuk pengembangan lahan di Jl. Letnan Jenderal Gatot Subroto kav. 50-52, Jakarta Pusat, seluas kurang lebih 1,1 hektar menjadi kawasan perumahan dan fasilitas lainnya. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai seluruh kavling tanah dan bangunan dalam proyek telah habis terjual.
- p. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, CBP, 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.
- q. Pada bulan Juni 2013, CHT dan PT Jaya Citra Hotel menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan hotel selama 30 (tiga puluh) tahun. PT Jaya Citra Hotel berkewajiban membayar:
 - 1. Jasa bagi hasil sebesar 0,5% per tahun dari laba kotor hotel.
 - 2. Jasa manajemen sebesar 1% per tahun dari laba kotor hotel.
 - 3. Jasa insentif sebesar 6% per tahun dari laba kotor hotel.
- r. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia untuk menyewa bangunan dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak 22 Juni 2013.
- s. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities untuk menyewa gedung perkantoran selama 10 tahun.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- o. Based on a cooperation agreement which is notarized under Deed No. 66 dated August 18, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CBP, agreed to cooperate with PT Dipo Service regarding the development of land located at Jl. Letnan Jenderal Gatot Subroto kav. 50-52, Central Jakarta with an area of approximately 1.1 hectares into the residential areas and other facilities. The revenue sharing was agreed based on certain percentage of the sales price of the land and building. This agreement is valid until all of the land lots and buildings in the project are sold.
- p. 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 to develop plots of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.
- q. In June 2013, CHT and PT Jaya Citra Hotel entered into cooperation agreement of construction and hotel management for 30 (thirty) years. PT Jaya Citra Hotel is required to pay:
 - 1. Shared marketing services fee at 0.5% annually from gross operating revenue of hotel.
 - 2. Management fee at 1% annually from gross operating revenue of hotel.
 - 3. Incentive fee at 6% annually from gross operating revenue of hotel.
- r. On May 31, 2011, CAG signed the lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia to lease the building for 20 years started on June 22, 2013.
- s. On March 9, 2012, CAG signed the lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities to lease the office building for the lease term 10 years.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- t. 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 m² dan Rp71.810.000.000 untuk peralatan, perabot dan pendukung operasional.

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).

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- t. 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.

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 booked 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).

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

35. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha pusat niaga, hotel dan lainnya. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Bentuk primer informasi segmen Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

35. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Group is managed and classified into business divisions of shopping center, hotel and others. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

Primary business segment information of the Group are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015/ For the Year Ended December 31, 2015 (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net
Pendapatan	534.698.273	279.568.233	1.515.042.588	143.488.067	2.472.797.161	(13.121.340)	2.459.675.821
Beban langsung dan Beban pokok penjualan	(125.226.247)	(158.864.652)	(995.186.192)	(48.559.932)	(1.327.837.023)	5.109.459	(1.322.717.564)
Laba bruto	409.472.026	120.703.581	519.856.396	94.928.135	1.144.960.138	(8.001.881)	1.136.958.257
Beban usaha	183.704.528	105.546.839	32.640.513	70.036.635	391.928.515	(9.059.450)	382.869.065
Laba usaha	225.767.498	15.156.742	487.215.883	24.891.500	753.031.623	1.057.569	754.089.192
Pendapatan keuangan	10.355.495	55.591.584	4.233.937	29.872.208	100.053.224	-	100.053.224
Beban keuangan	(88.390.397)	(23.271.496)	(457.430)	(245.551.736)	(357.671.059)	-	(357.671.059)
Penghasilan (beban) lainnya - neto	(3.959.489)	2.411.781	1.581.684	24.333.340	24.367.315	(24.065.506)	301.809
Laba sebelum pajak penghasilan dan pajak final	143.773.107	49.888.611	492.574.073	(166.454.688)	519.781.103	(23.007.937)	496.773.166
Pajak final	(46.014.961)	(5.888.747)	(32.086.886)	(47.981.184)	(131.971.778)	-	(131.971.778)
Laba sebelum pajak penghasilan					387.809.325	-	364.801.338
Pajak penghasilan - neto	-	(14.622.395)	-	(457.352)	(15.079.747)	-	(15.079.747)
Laba tahun berjalan	97.758.146	29.377.469	460.487.187	(214.893.224)	372.729.578	(23.007.937)	349.721.641
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali	45.519.156	32.120.093	474.872.529	(179.782.200)	363.393.115	(35.917.124)	327.475.991
			-		9.336.463	12.909.187	22.245.650
Informasi lainnya	6.249.737.527	583.795.500	1.369.024.612	665.977.704	8.868.535.343	(5.955.546.112)	9.824.081.455
Aset segmen	2.564.177.683	520.328.421	879.956.438	361.286.861	4.325.751.403	-	4.587.912.475
Liabilitas segmen							
Pendapatan:							
PT Ciputra Adigraha	242.924.806	117.774.944	1.047.096.578	-	1.407.796.328	(2.946.121)	1.404.850.207
PT Ciputra Semarang	103.300.637	44.035.771	-	257.403.196	404.739.604	(2.648.755)	402.090.849
PT Sarananeka	-	-	354.030.882	-	354.030.882	(7.526.464)	346.504.418
Indahpancar	188.472.830	117.757.517	-	-	306.230.347	-	306.230.347
PT Ciputra Sentra							
Total	534.698.273	279.568.232	1.401.127.460	257.403.196	2.472.797.161	(13.121.340)	2.459.675.821

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Bentuk primer informasi segmen Kelompok Usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Primary business segment information of the Group are as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014/ For the Year Ended December 31, 2014 (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)								
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel/ Hotel	Apartemen/ Apartment	Lainnya/ Others	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net	
Pendapatan Pihak eksternal	498.588.115	152.162.499	905.786.154	107.884.730	1.664.421.498	(1.946.808)	1.662.474.690	Revenues External parties
Hasil								Results
Hasil segmen	369.077.050	79.096.657	442.484.393	70.282.671	960.940.770	(4.353.813)	956.586.957	Segment results
Beban usaha	72.248.029	59.883.592	88.524.926	80.680.161	301.336.706	(11.598.072)	289.738.634	Operating expenses
Laba usaha	296.829.021	19.213.065	353.959.467	(10.397.490)	659.604.064	7.244.259	666.848.323	Income from operations
Pendapatan keuangan	13.434.140	1.422.627	7.368.962	14.331.988	36.557.717	-	36.557.717	Finance income
Beban keuangan	(78.143.814)	-	(135.589.956)	(6.994.357)	(220.728.127)	7.531.230	(213.196.897)	Finance expense
Penghasilan (beban) lainnya - neto	6.337.866	5.152.434	1.251.633	34.994.021	47.735.954	(30.143.143)	17.592.811	Other income (expenses) - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	238.457.213	25.788.126	226.990.107	31.934.162	523.169.608	(15.367.654)	507.801.954	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan	25.717.645	8.865.203	54.806.354	19.809.721	109.198.923	-	109.198.923	Income tax expense
Laba neto	212.739.568	16.922.923	172.183.753	12.124.441	413.970.685	(15.367.654)	398.603.031	Net income
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Total laba komprehensif	212.739.568	16.922.923	172.183.753	12.124.441	413.970.685	(15.367.654)	398.603.031	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:								Comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	212.739.567	16.922.923	172.183.753	12.124.441	423.442.939	(29.582.249)	393.860.690	Equity holders of the parent
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	(9.472.254)	14.214.595	4.742.341	Non-controlling interest
Informasi lainnya								Other information
Aset segmen	1.326.237.987	542.427.401	521.594.050	11.125.237.431	13.515.496.869	(4.654.174.666)	8.861.322.203	Segment Assets
Liabilitas segmen	1.073.643.426	162.658.407	235.754.446	3.010.933.934	4.482.990.213	(509.298.053)	3.973.692.160	Segment Liabilities
Pendapatan:								Revenues:
PT Ciputra Sentra	181.435.758	110.781.982	-	-	292.217.740	-	292.217.740	PT Ciputra Sentra
PT Ciputra Semarang	90.210.260	41.380.516	-	-	131.590.776	-	131.590.776	PT Ciputra Semarang
PT Ciputra Adigraha	226.942.098	-	374.996.282	277.287.986	879.226.366	(1.946.808)	877.279.558	PT Ciputra Adigraha
PT Sarananeka Indahpancar	-	-	178.132.933	183.253.683	361.386.616	-	361.386.616	PT Sarananeka Indahpancar
Total	498.588.116	152.162.498	553.129.215	460.541.669	1.664.421.498	(1.946.808)	1.662.474.690	Total

Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta, Semarang dan Bali. Pendapatan, laba neto, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

The Group is domiciled in Jakarta, Semarang and Bali. The revenues, net income, assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,			
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Pendapatan usaha			Revenues
Jakarta	2.068.057.557.509	1.530.883.913.758	Jakarta
Semarang	404.739.603.456	131.590.775.855	Semarang
Total	2.472.797.160.965	1.662.474.689.613	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta, Semarang dan Bali. Pendapatan, laba netto, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut: (lanjutan)

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

The Group is domiciled in Jakarta, Semarang and Bali. The revenues, net income, assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/Year Ended December 31,		
	2015	2014 (Disajikan kembali - Catatan 39)/ (As restated - Note 39)	
Laba (rugi) netto			Net income (loss)
Jakarta	342.522.326.224	430.667.230.445	Jakarta
Semarang	21.894.720.895	913.489.549	Semarang
Bali	(1.023.932.244)	(8.137.782.125)	Bali
	363.393.114.875	423.442.937.869	
Eliminasi	(35.917.124.195)	(29.582.248.180)	Elimination
Neto	327.475.990.680	393.860.689.689	Net
Aset			Assets
Jakarta	13.338.927.492.674	11.869.647.144.156	Jakarta
Semarang	1.010.445.436.848	872.366.633.296	Semarang
Bali	902.766.648.883	773.483.091.738	Bali
	15.252.139.578.405	13.515.496.869.190	
Eliminasi	(5.428.058.123.062)	(4.654.160.315.956)	Elimination
Neto	9.824.081.455.343	8.861.336.553.234	Net
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	4.322.793.148.366	3.814.905.494.268	Jakarta
Semarang	683.834.394.939	576.757.125.437	Semarang
Bali	59.830.476.866	98.227.842.816	Bali
	5.066.458.020.171	4.489.890.462.521	
Eliminasi	(478.545.545.060)	(509.298.053.297)	Elimination
Neto	4.587.912.475.111	3.980.592.409.224	Net

36. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Kelompok Usaha menampilkan nilai wajar atas instrumen keuangan berdasarkan hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Tingkat 1 - nilai wajar berdasarkan harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif;
- Tingkat 2 - nilai wajar yang menggunakan input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya diperoleh dari harga); dan
- Tingkat 3 - nilai wajar yang menggunakan input yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The Group presents the fair value of financial instruments based on the following fair value hierarchy:

- Level 1 - the fair value is based on quoted prices (unadjusted) in active markets;
- Level 2 - the fair value uses inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 - the fair value uses inputs that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(continued)**

Tabel berikut ini merupakan hirarki nilai wajar dari aset/liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

The table below sets out the fair value hierarchy of the financial assets/liabilities as of December 31, 2015 and 2014:

31 Desember/December 31,					
2015		2014			
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan:					Financial assets:
Tingkat 1:					Level 1:
Kas dan setara kas	686.667.012.634	686.667.012.634	568.047.611.290	568.047.611.290	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	588.888.962	588.888.962	531.045.935	531.045.935	Short-term investments
Aset lain-lain					Other assets
- Dana yang dibatasi penggunaannya	42.403.493.563	42.403.493.563	131.815.353.754	131.815.353.754	Restricted funds -
- Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	31.916.808.164	31.916.808.164	36.179.237.960	36.179.237.960	Restricted time deposits -
Tingkat 2:					Level 2:
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and receivables
Piutang usaha	471.335.452.582	471.335.452.582	287.915.738.595	287.915.738.595	Trade receivable
Piutang lain-lain	56.019.212.905	56.019.212.905	62.418.348.282	62.418.348.282	Other receivables
Instrumen lindung nilai yang efektif					Effective hedging instrument
Aset derivatif	18.061.490.442	18.061.490.442	-	-	Derivative assets
Total aset keuangan	1.306.992.359.252	1.306.992.359.252	1.086.907.335.816	1.086.907.335.816	Total financial assets
Tingkat 2:					Level 2:
Liabilitas keuangan:					Financial liabilities:
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai biaya perolehan diamortisasi					Financial liabilities measured at amortized cost
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha	205.884.209.854	205.884.209.854	202.591.538.292	202.591.538.292	Trade payables
Utang lain-lain	101.488.857.916	101.488.857.916	96.932.008.718	96.932.008.718	Other payables
Beban akrual	144.033.358.016	144.033.358.016	40.412.334.143	40.412.334.143	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	378.381.323.045	378.381.323.045	390.510.650.000	390.510.650.000	Current maturities of long-term bank loan
Liabilitas jangka panjang					Non - current liabilities
Wesel bayar jangka menengah	616.929.020.055	624.307.775.000	-	-	Medium-term notes
Uang jaminan penyewa	55.096.749.477	55.096.749.477	58.148.878.716	58.148.878.716	Customer deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.178.450.870.235	2.178.450.870.235	2.220.299.874.760	2.220.299.874.760	Long term bank loans - net of current maturities
Total liabilitas keuangan	3.680.264.388.598	3.687.643.143.543	3.008.895.284.629	3.008.895.284.629	Total financial liabilities

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lain-lain (dana yang dibatasi penggunaannya dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya), utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan uang jaminan penyewa, mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari aset derivatif, utang bank dan wesel bayar jangka menengah dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

37. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kewajiban keuangan utama Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, wesel bayar, utang bank dan uang jaminan penyewa. Tujuan utama dari kewajiban keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset derivatif dan dana serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah risiko fluktuasi mata uang asing, risiko kredit, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas. Berikut adalah penjelasan masing-masing risiko dan kebijakan yang disetujui Kelompok Usaha untuk mengelola risiko tersebut:

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dan utang usaha-pihak ketiga dalam mata uang asing.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY (continued)

The fair values of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, other non-current assets (restricted funds and restricted time deposits), trade payables, other payables, accrued expenses and customers' deposits, approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these instruments.

The fair values of derivative assets, refundable deposits, bank loans and medium-term notes are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group principal financial liabilities consist of, trade payables, other payables, accrued expenses, notes payable, bank loans and customers' deposits. These financial instruments are to fund the Group operation. The Group also have financial assets, such as cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, derivative assets and restricted funds & time deposits.

The main risks arising from the Group financial instruments are foreign currency risk, credit risk, interest risk, and liquidity risk. Following are the description for each risks and policy which has been agreed by the Group to manage the risks:

a. Foreign exchange currency risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows from financial instruments will fluctuate due to change in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which have potential risks from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, and trade payables-third parties in foreign currency.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai ekuivalen rupiah dari aset berdenominasi dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**a. Foreign exchange currency risk
(continued)**

As of December 31, 2015 and 2014, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of the foreign currency-denominated assets as of December 31, 2015 and 2014 are 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	
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar AS	US\$ \$6.605.488	91.122.564.888	US\$ \$4.114.976	51.190.302.312		US dollar
Yuan China	CNY -	-	CNY 15.000	30.495.000		Chinese yuan
Dolar Singapura	SGD\$ 4.446	43.348.836	SGD\$ 3.000	28.266.315		Singapore dollar
Dolar Taiwan	TWD 302	118.062	TWD 302	118.062		Taiwan dollar
Dolar Hongkong	HKD 23	40.047	HKD 23	36.083		Hongkong dollar
Investasi jangka pendek						Short-term investments
Dolar AS	US\$ 42.689	588.888.962	US\$ 42.689	531.045.935		US dollar
Piutang lain-lain						Other receivables
Dolar AS	US\$ 144.508	1.794.086.938	US\$ 4.700	58.468.000		US dollar
Total aset		93.549.047.733		51.838.731.707		Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha						Trade payables
Dolar AS	US\$ 1.575.138	21.486.451.370	US\$ 132.624	1.649.842.560		US dollar
Euro			EUR 183.474	2.776.567.330		Euro
Dolar Singapura			SGD\$ 941	8.872.706		Singapore dollar
Utang lain-lain						Other payables
Dolar AS	US\$ 950	13.107.898	US\$ -	-		US dollar
Dolar Singapura	SGD\$ 17.103	204.134.531	SGD\$ -	-		Singapore dollar
Beban akrual						Accrued expenses
Dolar Singapura	SGD\$1.402.397	13.674.775.685	SGD\$ -	-		Singapore dollar
Wesel Bayar Jangka Menengah						Medium-Term Notes
Dolar Singapura	SGD\$65.000.000	633.815.000.000	US\$ -	-		Singapore dollar
Liabilitas yang dilindung nilai	(SGD\$65.000.000)	(633.815.000.000)				Hedges liabilities
Total liabilitas		35.378.469.484		4.435.282.596		Total liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing
(lanjutan)**

Perusahaan mengadakan transaksi derivatif, khususnya pertukaran mata uang (*cross-currency swaps*) untuk mengelola dampak risiko mata uang akibat penerbitan wesel bayar di Singapura.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika mata uang melemah/menguat sebesar 1% terhadap Dolar AS dengan variabel lain dianggap konstan, laba konsolidasi selama periode berjalan akan lebih tinggi/rendah sebesar Rp911.225.649 terutama diakibatkan keuntungan/(kerugian) dari penjabaran kas dan setara kas.

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**a. Foreign exchange currency risk
(continued)**

The Company entered into derivative transactions, specifically cross-currency swaps to manage currency risk exposures as a result of the issuance of medium-term notes in Singapore.

As at December 31, 2015, if the currency had weakened/strengthened by 1% against the US Dollar with all other variables held constant, consolidated profit for the period would have been Rp911,225,649 higher/lower, mainly as a result of foreign exchange gains/(losses) on translation of cash and cash equivalents.

b. Credit risk

Credit risk is the risk that one party of financial instruments will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks and financial institutions.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

b. Risiko kredit (lanjutan)

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 6. Kelompok Usaha tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur saat ini adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 5.

c. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jika suku bunga naik/turun sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, maka laba konsolidasi selama periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp18.005.759.319.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

b. Credit risk (continued)

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amounts as shown in Note 6. The Group has no concentration of credit risk as its trade receivables relate to a large number of ultimate customers.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments of surplus funds only with banks and financial institutions with high credit ratings. The maximum exposure is equal to the carrying amount as disclosed in Notes 4 and 5.

c. Interest 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.

As at December 31, 2015, if the interest rate had increase/decrease by 1%, with all other variables held constant, so consolidated profit for the period would have been Rp18,005,759,319 lower/higher.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

d. Risiko likuiditas

d. Liquidity risk

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

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.

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.

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.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas dan setara 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 actual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

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

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok usaha pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

Table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2015 based on contractual undiscounted payments (excluding interests).

	Di bawah 1 Tahun/ Below 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	3-5 Tahun/ 3-5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years	Jumlah/ Total	Nilai Wajar 31 Des 2015/ Fair Value Dec. 31, 2015	
Liabilitas jangka pendek							Current liabilities
Utang usaha	205.884.209.854	-	-	-	205.884.209.854	205.884.209.854	Trade payable
Utang lain-lain	101.488.857.916	-	-	-	101.488.857.916	101.488.857.916	Other payables
Beban akrual	144.033.358.016	-	-	-	144.033.358.016	144.033.358.016	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	378.381.323.045	-	-	-	378.381.323.045	378.381.323.045	Current maturities- long term bank loans
Liabilitas jangka panjang							Non-current liabilities
Uang jaminan penyewa	12.263.841.535	12.611.844.974	8.285.749.281	21.935.313.687	55.096.749.477	55.096.749.477	Customers' deposits
Utang bank jangka panjang- setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo	-	432.908.222.705	1.322.742.537.307	422.800.110.223	2.178.450.870.235	2.178.450.870.235	Long-term bank loans- net of current maturities
Wesel bayar jangka menengah	-	-	616.929.020.055	-	616.929.020.055	624.307.775.000	Medium-term Notes
	842.051.590.366	445.520.067.679	1.947.957.306.643	444.735.423.910	3.700.264.388.286	3.687.643.143.543	

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Informasi tambahan arus kas yang signifikan:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	Catatan/ Notes	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Reklasifikasi uang muka ke tanah untuk pengembangan	191.024.668.869	9	-
Reklasifikasi aset tetap dari persediaan dan tanah untuk pengembangan	115.045.551.677	14	-
Reklasifikasi persediaan dari property investasi	51.508.923.450	8	-
Kapitalisasi bunga ke properti investasi dan aset tetap	33.788.981.280	12.14	30.395.646.127
Reklasifikasi properti investasi dari tanah untuk pengembangan	8.053.786.643	12	-
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari persediaan	2.578.119.473	13	-
Penambahan properti investasi dari aset tetap	719.396.957	12	216.934.898.589
Penjualan aset tetap secara kredit	8.540.334	14	-
Kapitalisasi bunga bank ke utang bank jangka panjang	-	22	32.212.343.722

38. SUPPLEMENTAL CASH FLOWS INFORMATION

Significant supplemental cash flows information:

Reclassification from advance payment to land for development
Reclassification of fixed assets from inventory and land for development
Reclassification of inventory from investment property
Capitalization of interest to investment property and fixed asset
Reclassification of investment property from land for development
Reclassification of land for development from inventory
Addition investment property from fixed assets
Credit sales of fixed asset
Capitalization of interest to long term bank loan

**39. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Akun-akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan atas PSAK baru 2015. Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 juga telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015.

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

Certain accounts in the previously issued consolidated financial statements as of December 31, 2014 and for the year then ended, and as of January 1, 2014/December 31, 2013, have been restated in connection with the adoption of new PSAK in 2015. Certain accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2014 have also been reclassified to confirm with presentation of accounts in the 2015 consolidated financial statements as of December 31, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)**

Tanggal 31 Desember 2014 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut/ As of December 31, 2014 and for the year then ended				
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	1.043.272.304	14.350.364	1.057.622.668	Deferred tax assets - net
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	6.627.623.264.507	14.350.364	6.627.637.614.871	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	8.861.322.202.870	14.350.364	8.861.336.553.234	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan - neto	32.548.697.862	(691.147.167)	31.857.550.695	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	27.114.504.368	7.591.396.812	34.705.901.180	Employee benefits liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.338.111.955.706	6.900.249.645	2.345.012.205.351	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	3.973.692.159.579	6.900.249.645	3.980.592.409.224	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				Equity attributable to:
Pemilik entitas induk	4.319.808.741.675	(5.995.128.211)	4.313.813.613.464	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	567.821.301.616	(890.771.070)	566.930.530.546	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS	4.887.630.043.291	(6.885.899.281)	4.880.744.144.010	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	8.861.322.202.870	14.350.364	8.861.336.553.234	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OF LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban penjualan	67.348.421.036	(505.442.444)	66.842.978.592	Selling expenses
LABA USAHA	680.897.208.784	505.442.444	681.402.651.228	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	36.557.716.813	9.139.429.203	45.697.146.016	Finance income
Pajak terkait penghasilan keuangan	-	(9.139.429.203)	(9.139.429.203)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	507.801.954.018	505.442.444	508.307.396.462	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN - net	(10.605.593.099)	(73.401.768)	(10.678.994.867)	INCOME TAX - net
LABA TAHUN BERJALAN	398.603.030.590	432.040.676	399.035.071.266	PROFIT FOR THE YEAR

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PENYAJIAN DAN REKLASIFIKASI KEMBALI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**39. RESTATEMENTS AND RECLASSIFICATION OF
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)**

Tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/
As of January 1, 2014/ December 31, 2013

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyajian Kembali dan Reklasifikasi/ Restatement and Reclassification	Disajikan Kembali dan Setelah Direklasifikasi/ As Restated and Reclassified	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan - neto	816.367.305	266.980.765	1.083.348.070	Deferred tax assets - net
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	5.838.944.142.970	266.980.765	5.839.211.123.735	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	7.653.881.472.162	266.980.765	7.654.148.452.927	TOTAL ASSETS
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan - neto	34.306.245.772	(584.702.540)	33.721.543.232	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	21.963.844.327	5.734.379.465	27.698.223.792	Employee benefits liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.744.533.993.433	5.149.676.925	1.749.683.670.358	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	3.081.045.626.268	5.149.676.925	3.086.195.303.193	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:				Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	4.051.111.485.486	(4.247.021.862)	4.046.864.463.624	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	521.724.360.408	(635.674.298)	521.088.686.110	Non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	1.171.608.532.602	(778.805.913)	1.170.829.726.689	Unappropriated
TOTAL EKUITAS	4.572.835.845.894	(4.882.696.160)	4.567.953.149.734	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7.653.881.472.162	266.980.765	7.654.148.452.927	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OF LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban penjualan	149.489.654.363	972.606.484	150.462.260.847	Selling expenses
LABA USAHA	554.882.611.613	(972.606.484)	553.910.005.129	PROFIT FROM OPERATIONS
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	533.793.531.842	(972.606.484)	532.820.925.358	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN - net	(9.429.132.484)	69.914.969	(9.359.217.515)	INCOME TAX - net
LABA TAHUN BERJALAN	442.124.140.880	(902.691.515)	441.221.449.365	PROFIT FOR THE YEAR

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Pembaharuan standar akuntansi dan perkembangannya yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK No. 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

- Amandemen PSAK No. 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini memperkenankan penggunaan metode ekuitas untuk mencatat investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri.

- Amandemen PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.
- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19 Aset Tak Berwujud bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagiannya) daripada manfaat ekonomis dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The accounting standards and improvements that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK), but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- *Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.*

This amendment clarifies, rather than significantly change, existing PSAK No. 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.

- *Amendments to PSAK No. 4: Separate Financial Statements on Equity Method in Separate Financial Statements, effective January 1, 2016.*

The amendments will allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements.

- *Amendments to PSAK No. 15: Investments in Associates and Joint Ventures on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.*
- *Amendments to PSAK No. 16: Property, Plant and Equipment on Clarification of the Accepted Method for Depreciation and Amortization, effective January 1, 2016.*

The amendment clarifies the principle in PSAK No. 16 and PSAK No. 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja, berlaku efektif 1 Januari 2016.

PSAK No. 24 meminta entitas untuk mempertimbangkan iuran dari pekerja atau pihak ketiga ketika memperhitungkan program manfaat pasti. Ketika iuran tersebut sehubungan dengan jasa, iuran tersebut 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 mengalokasikan iuran tersebut pada periode jasa.

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): Segmen Operasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Entitas mengungkapkan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam penerapan kriteria agregasi PSAK No. 5 paragraf 12 termasuk penjelasan singkat mengenai segmen operasi yang digabungkan dan karakteristik ekonomi.
- Pengungkapan rekonsiliasi aset segmen terhadap total aset jika rekonsiliasi dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional, demikian juga untuk pengungkapan liabilitas segmen.
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Di samping itu, entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- Amendments to PSAK No. 24: Employee Benefits on Defined Benefit Plans: Employee Contributions, effective January 1, 2016.

PSAK No. 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 service years, an entity is permitted to recognize 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.

- PSAK No. 5 (2015 Improvement): Operating Segments, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- An entity must disclose the judgements made by management in applying the aggregation criteria in paragraph 12 of PSAK No. 5 including a brief description of operating segments that have been aggregated and the economic characteristics.
- Disclose the reconciliation of segment assets to total assets if the reconciliation is reported to the chief operating decision maker, similar to the required disclosure for segment liabilities.
- PSAK No. 7 (2015 Improvement): Related Party Disclosures, effective January 1, 2016.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015): Aset Tetap, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa dalam PSAK No. 16 dan PSAK No. 19, aset dapat direvaluasi dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi terhadap jumlah tercatat bruto ataupun neto. Dan akumulasi penyusutan atau amortisasi adalah perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): Kombinasi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi:

- Pengaturan bersama, tidak hanya ventura bersama, adalah di luar dari ruang lingkup PSAK No. 22, pengecualian ruang lingkup ini diterapkan untuk akuntansi dalam laporan keuangan pengaturan bersama itu sendiri.
- Seluruh imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis dan tidak diklasifikasi sebagai ekuitas diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi terlepas apakah itu termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan.

Penyesuaian ini memberikan koreksi editorial pada PSAK No. 25 paragraf 27.

- Amandemen PSAK No. 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- PSAK No. 16 (2015 Improvement): Property, Plant and Equipment, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that in PSAK No. 16 and PSAK No. 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 amortization is the difference between the gross and carrying amounts of the asset. Carrying amounts of the asset is restated by revaluated amounts.

- PSAK No. 22 (2015 Improvement): Business Combinations, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that:

- Joint arrangements, not just joint ventures, are outside the scope of PSAK No. 22, this scope exception applies only to the accounting in the financial statements of the joint arrangement itself.
- All contingent consideration arrangements arising from a business combination that not classified as equity should be measured at fair value through profit or loss whether or not they fall within the scope of PSAK No. 55.

- PSAK No. 25 (2015 Improvement): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors.

The improvement provides editorial correction for paragraph 27 of PSAK No. 25.

- Amendments to PSAK No. 65: Consolidated Financial Statements on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK No. 65. The amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.

**PT CIPUTRA PROPERTY 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 PROPERTY 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. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 67: Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Amandemen ini membahas isu yang telah timbul dari penerapan pengecualian entitas investasi dalam PSAK No. 65 Laporan Keuangan Konsolidasian, memberikan klarifikasi atas pengecualian dari penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diterapkan pada entitas induk yang merupakan entitas anak dari entitas investasi, ketika entitas investasi tersebut mengukur semua entitas anaknya dengan nilai wajar.

- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): Pengukuran Nilai Wajar, berlaku efektif 1 Januari 2016.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengecualian portofolio dalam PSAK No. 68 dapat diterapkan tidak hanya pada kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan, tetapi juga diterapkan pada kontrak lain dalam ruang lingkup PSAK No. 55.

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

41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2016.

40. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

- Amendments to PSAK No. 67: Disclosure of Interests in Other Entities on Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, effective January 1, 2016.

The amendments address issues that have arisen in applying the investment entities exception under PSAK No. 65 Consolidated Financial Statements. The amendments clarify that the exemption from presenting consolidated financial statements applies to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, when the investment entity measures all of its subsidiaries at fair value.

- PSAK No. 68 (2015 Improvement): Fair value Measurement, effective January 1, 2016.

The improvement clarifies that the portfolio exception in PSAK No. 68 can be applied not only to financial assets and financial liabilities, but also to other contracts within the scope of PSAK No. 55.

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

41. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 24, 2016.