

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

Laporan keuangan interim konsolidasian tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)/
*Interim consolidated financial statements as of September 30, 2016
and for the period then ended (Unaudited)*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN UNTUK
PERIODE YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF SEPTEMBER 30, 2016
AND FOR THE PERIOD 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/ <i>Name</i> | : | Candra Ciputra |
| | Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : | DBS Bank Tower, Lantai 38
Ciputra World Jakarta
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| | Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : | (021) 29888898 |
| | Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. | Nama/ <i>Name</i> | : | Artadinata Djangkar |
| | Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : | DBS Bank Tower, Lantai 38
Ciputra World Jakarta
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta Selatan 12940 |
| | Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jl. Kayuputih IV C/42
Pulogadung
Jakarta Timur |
| | Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : | (021) 29888898 |
| | Jabatan/ <i>Position</i> | : | Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Oktober / October 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 interim consolidated financial statements included herein
are in Indonesian language.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2016 DAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT (TIDAK DIAUDIT)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2016 AND
FOR THE PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian.....	1-2	<i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim Konsolidasian.....	3-4	<i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Interim Konsolidasian.....	5	<i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Interim Konsolidasian.....	6	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Interim Konsolidasian.....	7-94	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2016 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30/09/2016	Catatan/ Notes	31/12/2015	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	430.664.871.576	2f,4	686.667.012.634	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	554.866.163	2g,5	588.888.962	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp120.642.247 pada tanggal 30 September 2016, Rp176.679.067 pada tanggal 31 Desember 2015	525.746.831.135	6	471.335.452.582	Trade receivables - net of allowance for impairment losses of Rp120,642,247 as of September 30, 2016, Rp176,679,067 as of December 31, 2015
Piutang lain-lain	76.559.571.730	7	56.019.212.905	Other receivables
Persediaan	782.393.502.341	2i,9	713.838.198.290	Inventories
Pajak dibayar di muka	178.911.524.204	2t,21a	175.933.486.419	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	9.029.133.938	2j,10	7.156.431.341	Prepaid expenses
TOTAL ASET LANCAR	2.003.860.301.087		2.111.538.683.133	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp488.203.948.100 pada tanggal 30 September 2016, Rp433.672.628.660 pada tanggal 31 Desember 2015	4.016.577.631.985	2k,13	3.839.733.903.010	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp488,203,948,100 as of September 30, 2016, Rp433,672,628,660 as of December 31, 2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp330.592.493.171 pada tanggal 30 September 2016, Rp296.697.995.340 pada tanggal 31 Desember 2015	1.923.328.754.640	2l,15	1.880.603.842.009	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp330,592,493,171 as of September 30, 2016, Rp296,697,995,340 as of December 31, 2015
Tanah untuk pengembangan	1.754.899.320.594	2i,14	1.729.158.688.871	Land for development
Investasi pada Entitas Asosiasi	150.881.396.949	2e,12	148.859.602.825	Investments in Associates
Aset derivatif	-	2v,8	18.061.490.442	Derivative assets
Uang muka	4.773.422.170	11	2.031.328.609	Advances
Aset pajak tangguhan - neto	4.905.753.760	2t,21f	-	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lain-lain	79.644.208.173	16	94.093.916.444	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	7.935.010.488.271		7.712.542.772.210	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	9.938.870.789.358		9.824.081.455.343	TOTAL ASSETS

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2016 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30/09/2016	Catatan/ Notes	31/12/2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha, pihak ketiga	109.527.691.089	17	205.884.209.854	Trade payables, third parties
Utang lain-lain	15.619.788.082	18	101.488.857.916	Other payables
Beban akrual	102.165.186.976	19	144.033.358.016	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja				
jangka pendek	3.504.756.925	2r,20	4.081.285.294	Short-term employee benefits liability
Utang pajak	24.431.671.753	2t,21b	30.428.887.659	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	132.897.609.839	2q,22	86.800.684.539	Unearned income
Uang muka pelanggan	596.758.308.346	2q,23	723.576.153.809	Advances from customers
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	416.186.357.726	24	378.381.323.045	Current maturities of long-term bank loans
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.401.091.370.736		1.674.674.760.132	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2.557.070.520.123	24	2.178.450.870.235	Long-term bank loans - net of current maturities
Wesel bayar jangka menengah	607.289.492.353	25	616.929.020.055	Medium-term notes
Utang derivatif	13.530.830.217	2v,8	-	Derivative payables
Uang jaminan penyewa	56.494.408.165		55.096.749.477	Customers' deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	36.948.021.416	2r,26	31.975.840.778	Employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan - neto	30.677.575.756	2t,21f	30.785.234.434	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	3.302.010.848.030		2.913.237.714.979	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	4.703.102.218.766		4.587.912.475.111	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp250 par value
Rp250 per saham				per share
Modal dasar -				Authorized -
12.000.000.000 saham				12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.315.623.997 saham				Issued and fully paid -
dan 6.256.250.888 saham				6,315,623,997 shares and
masing-masing pada tanggal				6,256,250,888 shares
30 September 2016 dan				as of September 30, 2016 and
31 Desember 2015	1.578.905.999.250	28	1.564.062.722.000	December 31, 2015,
Tambahan modal disetor	1.196.718.602.796	1b,29	1.178.906.670.096	respectively
Selisih perubahan ekuitas				Additional paid-in capital
Entitas Anak	267.269.918.496	30	267.269.918.496	Difference arising from changes in the equity of Subsidiaries
Saham treasury - 199.840.100 saham tanggal 31 Desember 2015	(95.792.592.895)	1b,2p	(95.792.592.895)	Treasury stock - 199,840,100 shares as of December 31, 2015
Bagian ekuitas lain	(13.137.456.245)		9.566.206.949	Other component of equity
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	425.000.000	28	325.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.672.899.107.041		1.682.114.151.198	Unappropriated
Sub-total	4.607.288.578.443		4.606.452.075.844	Sub-total
Kepentingan Nonpengendali	628.479.992.149	27	629.716.904.388	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	5.235.768.570.592		5.236.168.980.232	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.938.870.789.358		9.824.081.455.343	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
INTERIM KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**
For the Period Ended
September 30, 2016 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	Catatan/ Notes	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
PENDAPATAN	1.252.006.076.354	2q,31	1.849.272.395.498	REVENUES
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	(681.809.748.917)	2q,32	(995.771.511.000)	DIRECT COSTS AND COST OF SALES
LABA BRUTO	570.196.327.437		853.500.884.498	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(186.335.415.776)	33	(218.750.249.883)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(41.657.392.452)	33	(70.742.070.193)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	3.848.874.657	34	2.762.610.666	Other income
Beban lain-lain	(261.149.578)	35	(1.622.264.698)	Other expenses
LABA USAHA	345.791.244.288		565.148.910.390	PROFIT FROM OPERATIONS
(Rugi) laba selisih kurs - neto	(4.757.826.594)		11.446.904.832	(Loss) gain on foreign exchange - net
Bagian laba neto Entitas Asosiasi	2.021.794.123	2e,12	2.185.590.371	Equity in net earnings of Associates
Penghasilan keuangan	18.068.968.056		29.967.980.190	Finance income
Beban keuangan	(228.929.179.197)		(225.513.562.126)	Finance expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK FINAL	132.195.000.676		383.235.823.657	INCOME BEFORE INCOME TAX AND FINAL TAX
Pajak final	(67.938.441.721)	21c	(100.023.806.080)	Final tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	64.256.558.955		283.212.017.577	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN - neto	(5.470.995.064)	2t,21d	(5.602.569.743)	INCOME TAX - net
LABA PERIODE BERJALAN	58.785.563.891		277.609.447.834	PROFIT FOR THE PERIOD

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
INTERIM KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Period Ended
September 30, 2016 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	Catatan/ Notes	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
LABA PERIODE BERJALAN	58.785.563.891		277.609.447.834	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(6.840.958.325)		(749.746.582)	Remeasurement of defined benefit obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss
Lindung nilai arus kas	(15.862.704.869)	2v,8	23.659.953.929	Cash flow hedge
Laba/(Rugi) komprehensif lain - neto	(22.703.663.194)		22.910.207.347	Other comprehensive income/(loss) - net
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	36.081.900.697		300.519.655.181	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	56.850.425.130		264.393.107.764	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	1.935.138.761		13.216.340.070	Non-controlling interests
Total	58.785.563.891		277.609.447.834	Total
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	34.146.761.936		287.303.315.111	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	1.935.138.761		13.216.340.070	Non-controlling interests
Total	36.081.900.697		300.519.655.181	Total
Laba per Saham Dasar yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	9	2u	44	Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Company

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
INTERIM KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
30 September 2016 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENT OF CASH FLOWS**
For the Periods Ended
September 30, 2016 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	Catatan/ Notes	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.116.929.814.458		1.835.310.325.096	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya	(996.127.325.273)		(807.851.196.409)	Cash paid to contractors, suppliers and others
Pembayaran kas untuk karyawan	(102.162.580.990)		(185.140.740.539)	Cash paid for employees
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	18.639.908.195		842.318.388.148	Cash provided by operations
Penerimaan bunga	18.570.919.209		29.755.237.502	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments of:
Pajak penghasilan	(78.082.506.024)		(85.348.296.209)	Income taxes
Beban bunga dan keuangan lainnya	(340.293.004.589)		(272.407.752.412)	Interest expense and other financial charges
Kas bersih yang (digunakan)/diperoleh dari aktivitas operasi	(381.164.683.209)		514.317.577.029	Net cash (used /provided by operating activities)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan properti investasi	(197.851.155.282)	13	(271.953.955.298)	Acquisition of investments properties
Perolehan aset tetap	(42.209.817.870)	15	(284.410.059.556)	Acquisition of fixed assets
Pembayaran untuk pengeluaran tanah pengembangan	(25.733.419.222)		(6.494.565.597)	Payment for land for development expenditures
Pengeluaran aset tidak lancar lainnya	(2.208.116.311)		(51.393.094.039)	Payment for other non-current assets
Hasil penjualan aset tetap	266.224.312	15	174.464.451	Proceeds from sale of fixed assets
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(267.736.284.373)		(614.077.210.039)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	1.111.223.408.661		202.305.204.472	Proceeds of loans from banks
Pembayaran utang bank	(680.331.726.388)		(292.304.431.310)	Payment of bank loans
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada Entitas Anak	4.217.949.000		37.350.278.000	Capital contribution from non-controlling interests in Subsidiaries
Pembayaran dividen oleh Perusahaan dan entitas anak	(40.700.259.337)		(35.760.981.000)	Payment of dividends by the Company and subsidiaries
Pembelian saham treasury	-		(3.819.060.195)	Purchase of treasury stock
Penerimaan dari wesel bayar jangka menengah	-		617.175.000.000	Proceeds of medium-term notes
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	394.409.371.936		524.946.009.967	Net cash provided by financing activities
(PENURUNAN)/KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(254.491.595.646)		425.186.376.957	NET (DECREASE)/ INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	686.667.012.634		568.047.611.290	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(1.510.545.412)		9.705.727.251	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	430.664.871.576	4	1.002.939.715.498	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

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

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(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 dilakukan untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dengan POJK No. 32/POJK.04/2014 dan POJK No. 33/POJK.04/2014. Perubahan terakhir tersebut telah diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 103 tanggal 27 Juli 2015 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan 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.

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.

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 all the Company's Articles of Association was made to comply with POJK No. 32/POJK.04/2014 dan POJK No. 33/POJK.04/2014. The latest amendment was notarized under deed No. 103 dated July 27, 2015 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H and 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.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum (lanjutan)

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. Perolehan saham treasury tersebut dilakukan selama tanggal 12 Desember 2011 sampai tanggal 19 Desember 2011 sebanyak 189.836.500 saham.

Pada tanggal 31 Agustus 2015, Perusahaan melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan BEI mengenai rencana Perusahaan untuk melakukan pembelian kembali saham Perusahaan dengan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 22/SEOJK.04/2015 pada tanggal 21 Agustus 2015 dan Peraturan OJK No. 02/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan. Periode pembelian kembali saham dilaksanakan dari tanggal 31 Agustus 2015 sampai 30 November 2015. Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 10.003.600 lembar saham dengan nilai saham Rp3.819.060.195.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners:

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Cakra Ciputra
Dian Sumeler
Thomas Bambang

1. GENERAL (continued)

b. Public Offerings (continued)

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 statements 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 for 189,836,500 shares.

On August 31, 2015, the Company informed Otoritas Jasa Keuangan (OJK) and BEI regarding the Company's plan to repurchase the shares based on OJK Circular Letter No.22/SEOJK.04/2015 dated August 21, 2015 and OJK Regulation No 02/POJK.04/2013 regarding Share Buyback of Public Entities in Significantly Fluctuating Market Conditions. The buyback period will be from August 31, 2015 until November 30, 2015. The Company has repurchased 10,003,600 shares amounting to Rp3,819,060,195.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2016 and 2015 are as follows:

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut (lanjutan):

	<u>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 Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Ketua	Thomas Bambang	Chairman
Anggota	Lanny Wihardjo	Member
Anggota	Sian Christine Wiradinata	Member

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah sesuai dengan Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.1.5.

The establishment of the Company's Audit Committee is in compliance with BAPEPAM-LK Regulation No. IX.1.5.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015, jumlah beban kompensasi bruto jangka pendek bagi manajemen kunci Perusahaan dan Entitas Anaknya (secara bersama-sama disebut "Kelompok Usaha") adalah sebagai berikut:

For the periods ended September 30, 2016 and 2015, the amount of short term gross compensation for the key management of the Company and its Subsidiaries (collectively referred as "Group") is as follows:

	<u>2016 (Sembilan bulan/ Nine months)</u>	<u>2015 (Sembilan bulan/ Nine months)</u>	
Dewan Komisaris	3.872.895.000	2.330.700.000	Board of Commissioners
Direksi	17.419.975.000	19.858.267.903	Board of Directors

Pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Kelompok Usaha masing-masing memiliki jumlah karyawan tetap sebanyak 833 dan 799 orang (tidak diaudit).

As of September 30, 2016 and December 31, 2015, the Group has a total of 833 and 799 permanent employees, respectively (unaudited).

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

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 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 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	
		30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Kepemilikan langsung/Direct ownership					
PT Kharismasaka Pratama ("KP")	-	82,23	82,23	82.898.521.297	80.222.495.099
PT Buanasarana Sejahtera Indah ("BSSI")	-	66,67	66,67	81.091.384.667	87.022.008.129
PT Citra Dimensi Serasi ("CDS")	-	70,00	70,00	82.898.521.297	80.284.495.099
PT Citra Karya Kreasi Mandiri ("CKKM")	-	99,99	99,99	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Adigraha ("CAG") ¹⁾	2008	98,33	98,33	4.711.689.436.846	4.878.513.324.676
PT Ciputra Sentra ("CSN") ²⁾	1993	81,38	81,38	1.338.109.767.824	1.466.315.623.531
PT Ciputra Semarang ("CSM")	1993	99,10	99,10	1.115.984.558.153	1.010.445.436.845
PT Suburserjahtera Agungabadi ("SSAA")	-	99,71	99,71	177.013.838.998	175.245.813.828
PT Ciputra Balai Property ("CBP") ³⁾	-	99,18	99,18	773.126.813.797	665.977.704.251
PT Dimensi Serasi ("DS")	-	70,00	70,00	18.833.513.864	18.748.163.104
PT Sarananeka Indahpancar ("SNIP")	2011	99,84	99,84	1.714.003.503.321	1.327.941.431.126
PT Ciputra Adibwana ("CAB")	-	92,35	92,35	376.779.243.423	372.100.101.682
PT Ciputra Adiselaras ("CAS")	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
PT Ciputra Nirvanadwipa ("CNDP")	-	99,75	99,75	923.259.874.138	902.766.648.883
PT Ciputra Hospitality ("CHT") ⁴⁾	-	81,44	81,44	243.490.185.282	254.646.595.571
PT Ciputra Asanagrata ⁵⁾	2014	81,63	81,63	46.215.026.512	48.518.508.386
PT Ciputra Astinamuria ⁶⁾	2014	81,63	81,63	53.440.557.038	54.484.241.138
PT Ciputra Royalemerti ⁷⁾	2014	81,63	81,63	50.680.680.179	54.904.248.850
PT Ciputra Ayutapradana ⁸⁾	2014	81,63	81,63	51.347.274.173	53.175.594.566
PT Ciputra Puriashaya ⁹⁾	-	81,63	81,63	12.940.700.028	12.959.701.359
PT Ciputra Niyantalestari ¹⁰⁾	-	81,63	81,63	13.243.430.123	13.214.166.254
PT Ciputra Witanagiri ¹¹⁾	-	81,63	81,63	11.445.232.757	11.466.123.134
PT Ciputra Asihbatara ¹²⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Bimasatya ¹³⁾	-	81,63	81,63	-	-
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership					
PT Ciputra Acalapati ¹⁴⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Diengbuana ¹⁵⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padangsiring ¹⁶⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Padmasari ¹⁷⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sadhabahana ¹⁸⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Sempadaloka ¹⁹⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Ciputra Wangsaraya ²⁰⁾	-	81,63	81,63	-	-
PT Citramitra Lokaraya ⁴⁾	-	41,63	41,63	-	-
PT Pancaran Karya Citra ⁵⁾	-	98,33	98,33	-	-
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya ("DTA") ⁶⁾	-	59,99	59,99	439.979.898.822	417.789.973.299
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka ("DTB") ⁶⁾	-	59,99	59,99	267.020.289.712	266.985.333.240
PT Dwipa Tunasbumi Candara ("DTC") ⁶⁾	-	59,99	59,99	220.848.625.005	210.155.030.102
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya ("DTD") ⁶⁾	-	59,99	59,99	-	-
PT Ciputra Puri Trisula ("CPT") ⁶⁾	-	54,55	54,55	746.244.819.401	635.291.130.898

- 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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan, Entitas Induk, Entitas Induk Terakhir dan Entitas Anak (lanjutan)

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.

Pada bulan Desember 2015, Perusahaan, KP dan CDS menyetorkan tambahan modal ke 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)

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.

In December 2015, the Company, KP and CDS injected additional capital contribution to CAG amounted 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Interim Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab dalam penyusunan laporan keuangan interim konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 Oktober 2016.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Interim Konsolidasian

Laporan keuangan interim 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 September 2012 mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan interim konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan interim konsolidasian Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016.

Laporan keuangan interim konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali beberapa akun yang diukur dengan dasar sebagaimana disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan interim konsolidasian yang relevan.

Laporan arus kas interim konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember .

1. GENERAL (continued)

e. Completion of the Interim Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the interim consolidated financial statements which were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on October 28, 2016.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of The Interim Consolidated Financial Statements

The interim 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 September 25, 2012 regarding "Financial Statement Presentation and Disclosures of Listed or Public Company" issued by the BAPEPAM-LK.

The accounting policies adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the Group's interim consolidated financial statements for the year ended September 30, 2016.

The interim consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost concept of accounting except for certain accounts which are measured on the basis as disclosed in the relevant Notes to the interim consolidated financial statements herein.

The interim consolidated statements of cash flows is prepared using the direct method, which classifies the cash flows into operating, investing and financing activities.

The financial reporting period of the Group is January 1 to December 31.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian (lanjutan)**

Seluruh angka dalam laporan keuangan interim konsolidasian ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan interim konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Tiap entitas dalam Kelompok Usaha menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengukur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan interim konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Perusahaan memiliki pengendalian. Perusahaan mengendalikan entitas lain ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas. Metode akuisisi digunakan untuk mencatat akuisisi entitas anak oleh Perusahaan.

Dalam kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Perusahaan mengukur kembali kepemilikan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di Perusahaan tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

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

**a. Basis of Preparation of The Interim
Consolidated Financial Statements
(continued)**

All figures in the interim consolidated financial statements are stated of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated.

The presentation currency used in the preparation of the interim consolidated financial statements is in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and its subsidiaries. Each entity in the Group determine its own functional currency and measures its transactions in its respective functional currency.

b. Principles of Consolidation

The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are entities over which the Company has control. The Company controls an entity when the Company is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the entity. The purchase method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries by the Company.

In a business combination achieved in stages, the Company remeasures its previously held interest at its acquisition date at fair value and recognizes the resulting gains or losses in profit or loss.

Change in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the Company is remeasured at fair value and the resulting gains or losses is recognized in profit or loss.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset bersih entitas anak yang tidak diatribusikan pada

Perusahaan. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan interim konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Seluruh transaksi dan saldo antar perusahaan yang material termasuk keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi telah dieliminasi.

c. Kombinasi Bisnis Entitas Pengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, liabilitas, saham atau bentuk instrument kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai selisih nilai restrukturisasi atas entitas sepengendali. Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

d. Kombinasi Bisnis

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.

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.

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

b. Principles of Consolidation (continued)

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries not attributable to the Company.

Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

All material intercompany transactions and balances, including unrealized surpluses and deficits are eliminated.

c. Business Combination of Entities under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as difference in value of restructuring transactions of entities under common control. This account is presented as part of additional paid-in capital and it is not recycled to profit or loss.

d. Business Combination

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.

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(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. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, tetapi Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Hasil usaha entitas asosiasi dimasukkan atau dikeluarkan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim konsolidasian masing-masing sejak tanggal efektif akuisisi atau tanggal pelepasan.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup melakukan assessment ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

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

d. Business Combination (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. Investment in Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method.

The results of associates are included or excluded in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from their effective dates of acquisition or disposal, respectively.

At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in associates is impaired.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

f. 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 dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lain-lain".

g. Investasi Jangka Pendek

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

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim konsolidasian.

i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

f. 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".

g. Short-term Investments

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

h. Transactions with Related Parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 7 "Related Party Disclosures". All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements.

i. 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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.

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.

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

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

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.

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.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

j. Biaya Dibayar Di muka

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

k. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diakui sebesar harga perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Properti investasi, kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, disusutkan sampai dengan nilai sisanya dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Tanah	tidak disusutkan/not amortized	Land
Bangunan dan prasarana	40 - 50	Buildings and infrastructures

Tanah diakui sebesar harga perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan disusutkan pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi, 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. Prepaid Expenses

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

k. Investment Property

Investment properties are properties held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Investment properties, except land and assets under construction, are depreciated to their residual value using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land is stated at cost and not depreciated.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs are depreciated when completed and ready for use.

Investment properties is derecognized upon disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from disposal. Any gain or loss arising on derecognition is included in profit or loss in the period in which the investment properties are derecognized.

Transfer are made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease with another party. Transfer are made from investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

1. Aset Tetap

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset tetap, kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, disusutkan sampai dengan nilai sisanya dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

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

Tanah diakui sebesar harga perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "Aset dalam penyelesaian". Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Biaya-biaya setelah pengakuan awal aset diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai bagian aset terpisah, sebagaimana seharusnya, hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan dapat diukur dengan andal. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi selama periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

Apabila aset tetap dilepas, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan posisi keuangan interim konsolidasian dan keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan aset tetap diakui dalam laba rugi.

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

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

1. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Fixed assets, except land and assets under construction, are depreciated to their residual value using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

Buildings and infrastructures
Furniture and fixtures
Transportation equipment

Land is stated at cost and not depreciated.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalized as "Assets under construction". These costs are reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

Subsequent costs are included in the assets' carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the period in which they are incurred.

When fixed assets are disposed, their carrying amounts and the related accumulated depreciation are eliminated from the interim consolidated statement of financial position and the resulting gains or losses on the disposal of fixed assets is recognized in profit or loss.

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Aset non-keuangan, selain goodwill, ditelaah setiap tanggal pelaporan untuk mengetahui apakah telah terjadi penurunan nilai bilamana terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut.

Nilai yang dapat diperoleh kembali atas sebuah aset adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Setiap tanggal pelaporan, aset non-keuangan, selain goodwill, yang telah mengalami penurunan nilai ditelaah untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai. Jika terjadi pemulihan nilai, maka langsung diakui dalam laba rugi, tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya.

n. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

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

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.

o. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

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

m. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets, other than goodwill, are reviewed at each reporting period for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount.

Recoverable amount of an asset is the higher of its fair value less cost to sell and its value in use.

At each reporting date, non-financial assets, other than goodwill, that suffered impairment are reviewed for possible reversal of the impairment. Recoverable amount is immediately recognized in profit or loss, but not in excess of any accumulated impairment loss previously recognized.

n. Capitalization of Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. 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.

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.

o. Lease

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Rental kontingen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

p. Saham Treasuri

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.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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 interim konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

The Group as lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

p. Treasury Stock

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 statements 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. Revenue and Expense Recognition

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 interim consolidated statements of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of tenant.

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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 interim 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 interim consolidated statements 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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 dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun/periode kini.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, kurs yang digunakan, dihitung berdasarkan kurs tengah transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	30/09/2016	31/12/2015
Euro	14.579	15.070
Dolar AS	12.998	13.795
Dolar Singapura	9.522	9.751
Dolar Hongkong	1.676	1.780
Yuan Cina	1.946	2.124

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 in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year/period.

As of September 30, 2016 and December 31, 2015, the exchange rates used were computed based on average rate of the buying and selling rate issued by Bank of Indonesia at the respective dates, 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

u. Laba per Saham (lanjutan)

Pada tahun 2015 dan 2016, Kelompok Usaha membagikan dividen saham. Peristiwa ini mengakibatkan peningkatan jumlah saham biasa yang beredar tanpa disertai peningkatan sumber daya. Kelompok Usaha juga melakukan pembelian saham treasury sebesar 10.003.600 lembar saham. Jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar adalah sebesar 6.115.783.897 dan 6.065.875.515 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015.

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 and 2016, the Group distributed 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 were 6,115,783,897 and 6,065,875,515 shares for the periods ended September 30, 2016 and 2015, 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

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)

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

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.

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.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

yang berlaku.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

komprehensif lain.
**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

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

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

v. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

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.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

perolehan diamortisasi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

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

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.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

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

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.

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.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

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.

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.

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

v. Financial instruments (continued)

**Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (lanjutan)**

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.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

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

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.

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.

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)

**Derivative Financial Instruments and
Hedge Accounting (lanjutan)**

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.

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.

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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*).

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.

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Financial instruments (continued)

Fair Value Measurement (continued)

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.

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.

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.

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

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)

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(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 interim 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 interim 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 interim 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 interim 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi asset dan liabilities keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No.55 (Revisi 2006). 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 Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

CAG menandatangani kerangka perjanjian untuk penjualan *serviced apartment* Ascott. Kelompok Usaha menetapkan bahwa meskipun ada niat untuk menjual, properti ini belum tersedia untuk dijual segera dalam kondisi yang sekarang. Kelompok Usaha mencatat dan menyajikan item properti ini sebagai bagian dari akun "Persediaan".

**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 2006). 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.

CAG entered into a framework agreement for the sale of Ascott serviced apartments. The Group determined that although there is a view to sell, the property is not yet available for immediate sale in its present condition. The Group records and presents this item of property as part of "Inventories" account.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(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 2007), "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 interim 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.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung 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. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

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 2007), "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 interim 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.

Pension and 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. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. 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 pension and employee benefits and net employee benefits expense.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (lanjutan)

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 diungkapkan pada Catatan 26.

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 13 dan 15.

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. Nilai tercatat dari piutang usaha Kelompok Usaha sebelum cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 diungkapkan dalam Catatan 6.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Pension and Employee Benefits (continued)

The carrying amount of the Group's liabilities for employee benefits as of September 30, 2016 and December 31, 2015 are disclosed in Note 26.

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 13 and 15.

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. The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of September 30, 2016 and December 31, 2015 are disclosed in Note 6.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan interim konsolidasian pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 diungkapkan pada Catatan 39.

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau 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 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

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

Estimates and Assumptions (continued)

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.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the interim consolidated statements of financial position as of September 30, 2016 and December 31, 2015 are disclosed in Note 39.

Impairment of Non-financial Assets

Impairment exists when the carrying value of an asset or 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 September 30, 2016 and December 31, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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 21 dan 21.

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.

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

Estimates and Assumptions (continued)

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.

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 21 and 21.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan (lanjutan)

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

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

Estimation and Assumptions (continued)

Uncertain Tax Expense (continued)

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Kas		
Rupiah	1.073.140.821	1.330.704.390
Dolar AS	26.502.922	111.077.340
Dolar Singapura	28.565.010	29.253.570
Lain-lain	155.774	158.109
Sub-jumlah	1.128.364.527	1.471.193.409
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	43.718.856.560	68.486.575.490
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.820.381.160	31.231.678.445
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.832.495.434	24.095.365.050
PT Bank Permata Tbk	15.533.250.254	13.004.601.057
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.594.988.450	15.148.455.703
PT Bank DBS Indonesia	3.175.092.605	3.640.876.024
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.750.917.686	1.964.170.678
PT Bank Bukopin Tbk	3.140.252.639	1.656.736.968
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	2.084.964.895	2.664.228.349
PT Bank ICBC Indonesia	37.556.190.561	1.226.418.551
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	836.282.077	1.465.143.037
PT Bank Commonwealth	441.344.081	628.563.620
PT Bank UOB Indonesia	832.269.770	461.193.747
PT Bank Panin Tbk	25.563.803	26.847.585
PT Bank Mega Tbk	23.776.683	24.028.603
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.673.454	20.447.454
PT Bank Mayapada	160.898.696	-
	164.547.198.808	165.745.330.361

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

Cash on hand
Rupiah
US Dollar
Singapore Dollar
Others
Sub-total
Cash in banks
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Commonwealth
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Panin Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	30/09/2016	31/12/2015
Dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.101.378.912	61.156.135.206
PT Bank DBS Indonesia	1.790.375.585	3.296.316.633
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.407.612.895	1.445.184.341
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	154.734.171	151.920.886
PT Bank Commonwealth		254.115.488
PT Bank ICBC Indonesia	303.360.062	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.406.254	1.796.661
	<u>7.758.867.879</u>	<u>66.305.469.215</u>
Dolar Singapura		
PT Bank DBS Indonesia	2.793.088	14.095.266
Sub-jumlah	<u>172.308.859.775</u>	<u>232.064.894.842</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Bukopin Tbk	174.537.929.739	110.113.835.250
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	200.000.000	96.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.150.000.000	60.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	972.675.000	20.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	-	30.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	63.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	-	20.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	31.000.000.000	16.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	6.500.000.000	10.293.625.000
PT Bank Central Asia Tbk	3.017.445.800	3.017.445.800
PT Bank Mayapada	10.000.000.000	-
PT Bank DBS Indonesia	3.000.000.000	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	1.000.000.000	-
	<u>240.378.050.539</u>	<u>428.424.906.050</u>
Dolar AS		
PT Bank UOB Indonesia	7.152.149.500	7.590.582.250
PT Bank Bukopin Tbk	5.111.590.620	5.380.050.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.585.856.615	4.837.886.083
PT Bank DBS Indonesia	-	6.897.500.000
	<u>16.849.596.735</u>	<u>24.706.018.333</u>
Sub-jumlah	<u>257.227.647.274</u>	<u>453.130.924.383</u>
Jumlah	<u><u>430.664.871.576</u></u>	<u><u>686.667.012.634</u></u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of: (continued)

US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Commonwealth
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk
Singapore Dollar
PT Bank DBS Indonesia
Sub-total
Time deposits
Rupiah
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayapada
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)
US Dollar
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank DBS Indonesia
Sub-total
Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

	30/09/2016
Deposito berjangka - Rupiah	5,25% - 8,00%
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20% - 1,75%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai aset tidak lancar lain-lain (Catatan 16).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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

	31/12/2015	
5,25% - 10,00%		Time deposits - Rupiah
0,20% - 3,50%		Time deposits - US Dollar

All cash in banks and term deposits are placed in third-party banks. As of September 30, 2016 and December 31, 2015, restricted cash and cash equivalents were recorded as other non-current assets (Note 16).

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

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

	30/09/2016	31/12/2015
Deposito berjangka Dolar AS		
PT Bank Central Asia Tbk	554.866.163	588.888.962

Time deposits
US Dollar

PT Bank Central Asia Tbk

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

	30/09/2016	31/12/2015
Deposito berjangka - Dolar AS	0,20%	0,20%

Time deposits - US Dollar

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:

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

6. PIUTANG USAHA

Rincian dari piutang usaha sesuai dengan pendapatan adalah sebagai berikut:

	30/09/2016	31/12/2015
Konominium dan residensial	319.171.739.108	308.788.396.955
Sewa pusat niaga	168.167.824.531	134.898.861.384
Sewa perkantoran	9.690.602.453	6.728.320.820
Penjualan perkantoran	15.322.244.626	4.384.948.259
Hotel	13.209.674.504	8.005.312.832
Lain-lain	305.388.160	8.706.291.399
Jumlah	525.867.473.382	471.512.131.649
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(120.642.247)	(176.679.067)
Neto	525.746.831.135	471.335.452.582

Condominium and residence
Shopping centers lease
Leased office
Office sales
Hotel revenues
Others

Total

Less allowance for impairment losses

Net

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian umur piutang adalah sebagai berikut:

	30/09/2016	31/12/2015	
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	523.144.859.290	469.843.151.793	Neither past due nor impaired
Lewat jatuh tempo			Over due
1 - 30 hari	1.206.288.952	1.051.520.352	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.135.475.652	284.950.551	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	204.170.421	155.829.886	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	176.679.067	176.679.067	Past due and/or impaired
Jumlah	525.867.473.382	471.512.131.649	Total

Tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

No trade receivables are used as collateral for obligations.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

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

	30/09/2016	31/12/2015	
Saldo awal periode	176.679.067	145.588.271	Balance at beginning of period
Penyisihan selama periode berjalan	23.923.011	31.090.796	Allowance during the period
Penghapusan piutang selama periode berjalan	(79.959.831)	-	Receivable written-off during the period
Saldo akhir periode	120.642.247	176.679.067	Balance at end of period

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

All of the Group trade receivables are denominated in Rupiah.

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

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

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:

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:

	30/09/2016	31/12/2015	
<1 tahun	356.741.809.385	467.504.346.824	<1 year
1 - 5 tahun	1.274.991.675.494	1.208.921.306.718	1 - 5 years
>5 tahun	2.621.357.834.987	2.335.053.155.676	>5 years
Jumlah	4.253.091.319.866	4.011.478.809.218	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan untuk periode yang berakhir 30 September 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp4.620.826.779 dan Rp3.417.224.150.

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.

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.

8. INSTRUMEN DERIVATIF

	30/09/2016	31/12/2015
Aset (utang) derivatif :		
Kontrak swap valuta asing	(13.530.830.217)	18.061.490.442
Dikurangi :		
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-
Bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	(13.530.830.217)	18.061.490.442

Perseroan melakukan kontrak swap valuta berjangka dengan PT Bank DBS Indonesia ("DBS") untuk menutupi risiko perubahan nilai tukar mata uang atas pembayaran pokok pinjaman dan bunga Wesel Bayar Jangka Menengah ("Wesel") setiap enam bulan sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

Total contingent lease recognized as revenue for the periods ended September 30, 2016 and 2015 amounted to Rp 4,620,826,779 and Rp3,417,224,150, 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 a 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

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. DERIVATIVE INSTRUMENTS

Derivative assets (payables):
Cross currency swap contracts

Less:

Current portion

Non-current portion

The Company entered into cross currency swap contracts with PT Bank DBS Indonesia ("DBS") to hedge the risk of fluctuations in exchange rates upon the payment of Medium Term Notes ("Notes") principal and semi-annual interest installments as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

- Pada tanggal 2 Maret 2015, Perseroan melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp309.400.000.000 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,45% per tahun.
- Pada tanggal 19 Maret 2015, Perseroan melakukan kontrak swap untuk menukar SGD32.500.000 menjadi Rp307.775.000.000 di mana Perseroan akan membayar DBS dengan cicilan bunga setiap enam bulan, yang dimulai sejak 13 Agustus 2015 hingga tanggal pembayaran akhir pada 13 Februari 2018, dengan suku bunga tetap 12,48% per tahun.

Nilai wajar kontrak swap valuta asing dihitung menggunakan nilai tukar yang ditetapkan oleh bank Perseroan untuk mengakhiri kontrak pada tanggal pelaporan.

Perseroan menetapkan kontrak-kontrak swap valuta asing tersebut sebagai lindung nilai arus kas atas perubahan arus kas dari pembayaran jumlah nominal dan bunga dari Wesel tersebut yang disebabkan dari risiko mata uang asing.

Arus kas terkait dengan kontrak swap valuta asing diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal; dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan mempengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal wesel terjadi.

Bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar dari kontrak swap valuta asing tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain – cadangan lindung nilai arus kas. Untuk periode yang berakhir 30 September 2016, Perseroan mengakui bagian yang efektif atas perubahan nilai wajar sejumlah Rp15.862.704.869 pada penghasilan komprehensif lain – cadangan lindung nilai arus kas. Jumlah kumulatif yang dicatat dalam penghasilan komprehensif lain sebesar Rp2.713.899.389 pada tanggal 30 September 2016.

Keuntungan atau kerugian atas bagian yang tidak efektif diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada akun Pendapatan lain-lain atau Beban lain-lain. Untuk periode yang berakhir 30 September 2016, tidak terdapat bagian ketidakefektifan yang diakui.

8. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

- On March 2, 2015, the Company entered into cross currency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp309,400,000,000, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.45%.
- On March 19, 2015, the Company entered into cross currency swap contract with notional amount of SGD32,500,000 in exchange for Rp307,775,000,000, whereby the Company will pay DBS, semi-annual interest installments commencing on August 13, 2015 until the final settlement date on February 13, 2018, with annual fixed interest rate of 12.48%.

The fair values on cross currency swap contracts have been calculated using rates quoted by the Company's banker to terminate the contracts at the reporting date.

The Company designates the cross currency swap contracts as a cash flow hedge of the changes in the cash flows of the principal and interest payments related to the Notes resulting from foreign currency risk.

Cash flows relate to cross currency swap contracts are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates; and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes occur.

The effective portion of changes in the fair value of cross currency swaps is recognized in other comprehensive income – cash flows hedging reserve. For the period ended September 30, 2016, the Company recognized effective portion of changes in fair value amounting to Rp15,862,704,869 in other comprehensive income – cash flows hedging reserve. The cumulative amount recorded in other comprehensive income amounted to Rp2,713,899,389 as of September 30, 2016.

The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in the consolidated statement of comprehensive income within Other income or Other expenses. For the period ended September 30, 2016, there were no ineffective portion recognized.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INSTRUMEN DERIVATIF (lanjutan)

Tidak terdapat keuntungan atau kerugian yang direklasifikasikan dari ekuitas baik ke laba rugi maupun biaya perolehan dari aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan untuk periode yang berakhir 30 September 2016.

Pos-pos yang mempengaruhi penghasilan komprehensif lain – lindung nilai arus kas untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 adalah sebagai berikut :

8. DERIVATIVE INSTRUMENTS (continued)

There is no gain or loss has been reclassified from equity to either profit or loss or cost of a non-financial asset or liability for the period ended September 30, 2016.

Items affected other comprehensive income- cash flows hedge for the period ended September 30, 2016, are as follows :

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
Keuntungan (kerugian) periode berjalan	(31.592.320.659)	91.970.003.085	Gain (loss) arising during the period
Penyesuaian reklasifikasi atas keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi yang termasuk dalam laba rugi	7.831.535.625	(45.317.548.384)	Reclassification adjustments for unrealized gain(losses) included in profit or loss
Pajak	7.898.080.165	(22.992.500.772)	Tax
Jumlah	(15.862.704.869)	23.659.953.929	Total

9. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015	
Persediaan pusat niaga dan hotel			Inventories of shopping centers and hotel
Suku cadang dan bahan bakar	2.224.985.891	2.141.037.869	Spare parts and fuel
Makanan, minuman dan lainnya	2.307.016.758	1.856.170.544	Food, beverages and others
Perlengkapan hotel dan lainnya	918.672.302	1.227.592.233	Hotel supplies and others
Persediaan pengembangan real estat			Inventories of real estate development
Apartemen dan residensial			Apartments and residence
dalam penyelesaian	420.166.121.463	419.091.194.039	under constructions
Perkantoran dalam penyelesaian	356.776.705.927	289.522.203.605	Office under constructions
Jumlah	782.393.502.341	713.838.198.290	Total

Mutasi persediaan apartemen dan residensial dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

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

	30/09/2016	31/12/2015	
Saldo awal periode	419.091.194.039	772.345.529.462	Balance at beginning of period
Penambahan tanah	423.404.609	-	Additional of land
Biaya pembangunan	309.282.784.683	496.818.426.652	Construction costs
Reklasifikasi dari persediaan perkantoran	-	84.450.966.050	Reclassification from office inventory
Reklasifikasi ke aset tetap	-	(115.988.045.851)	Reclassification to fixed assets
Reklasifikasi (ke)/ dari tanah untuk pengembangan	-	(2.124.951.655)	Reclassification (to)/ from land for development
Reklasifikasi dari properti investasi	-	37.750.464.082	Reclassification from investment properties
Pembebanan beban pokok penjualan	(308.631.261.868)	(854.161.194.701)	Charged to cost of sales
Saldo akhir periode	420.166.121.463	419.091.194.039	Balance at end of period

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30/09/2016
Saldo awal periode	289.522.203.605
Penambahan tanah	861.315.100
Biaya pembangunan	157.358.417.331
Reklasifikasi ke tanah untuk Pengembangan	(326.408.450)
Reklasifikasi dari properti investasi	-
Reklasifikasi ke persediaan apartemen	-
Pembebanan beban pokok penjualan	(90.638.821.659)
Saldo akhir periode	356.776.705.927

Pada tanggal 30 September 2016, tidak terdapat persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi kedalam persediaan selama periode yang berakhir 30 September 2016 adalah sebesar Rp33.883.703.127 (2015:Rp40.197.857.434).

Pada tanggal 31 Desember 2015, sebagian persediaan milik CPT digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti yang dijelaskan dalam Catatan 24.

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

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran di muka kepada pihak ketiga atas asuransi, sewa, dan lainnya.

11. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka untuk:

	30/09/2016
Pembelian tanah	4.773.422.170
Lain-lain	-
Jumlah	4.773.422.170

Pada tahun 2015, terdapat reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan untuk pembelian tanah di Bali.

9. INVENTORIES (continued)

The movements of office under construction are as follows:

	31/12/2015	
Saldo awal periode	290.952.895.170	Balance at beginning of period
Penambahan tanah	-	Additional of land
Biaya pembangunan	203.213.516.919	Construction costs
Reklasifikasi ke tanah untuk Pengembangan	(453.167.818)	Reclassification 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 apartments inventory
Pembebanan beban pokok penjualan	(133.498.533.984)	Charge to cost of sales
Saldo akhir periode	289.522.203.605	Balance at end of period

On September 30, 2016, there is no real estate development inventories which have been covered by signed sales and purchase agreements but have not been recognized as sales.

Borrowing cost which were capitalized to inventories for period ended September 30, 2016 amounted to Rp33,883,703,127 (2015:Rp40,197,857,434).

As of December 31, 2015, certain inventories of CPT pledged as collateral to the bank loan facility as discussed in Note 24.

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

10. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for insurance, rent, and others.

11. ADVANCES

This account represents advances for:

	31/12/2015	
Pembelian tanah	1.773.422.170	Purchase of land
Lain-lain	257.906.439	Others
Jumlah	2.031.328.609	Total

In 2015, there had been a reclassification from advances to land for development for purchase of land in Bali.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

12. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

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

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah/ Total		
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015	
PT Ciputra Liang Court - Harga perolehan			116.981.085.323	116.981.085.323	PT Ciputra Liang Court - Acquisition cost
Bagian laba periode lalu			17.169.639.018	15.719.278.027	Earnings from prior period
Bagian atas laba neto periode berjalan	39,94%	39,94%	2.394.147.460	1.450.360.991	Equity in net earnings of current period
Nilai tercatat			136.544.871.801	134.150.724.341	Carrying value
PT Ciputra Adicakra (CAC)	15,00%	15,00%	187.500.000	187.500.000	PT Ciputra Adicakra (CAC)
PT Ciputra Bangunutama (CBU)	7,50%	7,50%	93.750.000	93.750.000	PT Ciputra Bangunutama (CBU)
PT Jaya Citra Hotel Harga perolehan			12.600.000.000	12.600.000.000	PT Jaya Citra Hotel Acquisition Cost
Bagian laba periode lalu			192.351.429	151.269.409	Earnings from prior period
Bagian atas laba neto periode berjalan	36,73%	36,73%	224.116.187	41.082.020	Equity in net earnings of current period
Nilai tercatat			13.016.467.616	12.792.351.429	Carrying value
PT Ciputra Klinik Harga perolehan			2.940.000.000	2.940.000.000	PT Ciputra Klinik Acquisition Cost
Bagian laba periode lalu			(1.304.722.945)	-	Earnings from prior period
Bagian atas laba neto periode berjalan	45,00%	45,00%	(596.469.523)	(1.304.722.945)	Equity in net earnings of current period
Nilai tercatat			1.038.807.532	1.635.277.055	Carrying value
Jumlah			150.881.396.949	148.859.602.825	Total

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, penyertaan saham pada PT Ciputra Liang Court dimiliki oleh DS, 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 September 30, 2016 and December 31, 2015, the investments in shares of PT Ciputra Liang Court are owned by DS, 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%.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI

30 September 2016	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	September 30, 2016
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	450.557.066.221	-	-	-	450.557.066.221	Land
Bangunan dan prasarana	3.151.586.767.966	42.890.016.904	-	11.802.425.761	3.206.279.210.631	Building and infrastructure
Sub-Jumlah	3.602.143.834.187	42.890.016.904	-	11.802.425.761	3.656.836.276.852	Sub-Total
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction In Progress</u>
Tanah dan bangunan	671.262.697.483	188.492.244.011	-	(11.809.638.261)	847.945.303.233	Building
Jumlah biaya perolehan	4.273.406.531.670	231.382.260.915	-	(7.212.500)	4.504.781.580.085	Total acquisition cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	433.672.628.660	54.531.319.440	-	-	488.203.948.100	Buildings
Nilai Buku	3.839.733.903.010				4.016.577.631.985	Net Book Value
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 improvements
Sub-Jumlah	3.399.700.176.943	194.617.635.161	-	7.826.022.083	3.602.143.834.187	Sub-Total
<u>Aset dalam Penyelesaian</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	Building
Jumlah 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

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 31).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, properti investasi yang masih dalam penyelesaian adalah Proyek Ciputra World II Jakarta (apartemen dan gedung perkantoran) dengan presentase penyelesaian masing-masing sekitar 63,27% dan 55,55% dan diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

Presentase penyelesaian aset dalam pembangunan pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi di bandingkan dengan total biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 tidak ada kendala yang signifikan untuk penyelesaian proyek dalam pembangunan.

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 31).

As of September 30, 2016 and December 31, 2015, investment properties under construction include Ciputra World II Jakarta Project (service apartment and office tower) with percentage of completion approximately 63.27% and 55.55%, respectively, and expected to be completed at the end of 2016.

The percentages of completion of the construction in progress as of September 30, 2016 and December 31, 2015 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of September 30, 2016 and December 31, 2015, there is no significant obstacle to the completion of the projects under construction.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif interim konsolidasian pada periode 30 September 2016 dan 2015, masing-masing adalah sebesar Rp 337.971.391.770 dan Rp391.087.986.400.

Alokasi beban penyusutan properti investasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim konsolidasian pada periode 30 September 2016 dan 2015, masing-masing adalah sebesar Rp54.531.319.440 dan Rp60.208.466.840 dicatat sebagai bagian "Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan".

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 tanggal 31 Desember 2015, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 15). 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 selama periode yang berakhir 30 September 2016 adalah sebesar Rp 33.531.105.633 (2015: Rp11.803.988.511).

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.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Rental income from investment properties recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in for the period ended September 30, 2016 and 2015 amounted to Rp 337,971,391,770 and Rp391,087,986,400, respectively.

The allocation of depreciation expenses of investment property which have been charged to the interim consolidated statements of comprehensive income for the period ended September 30, 2016 and 2015 amounted to Rp54,531,319,440 and Rp60,208,466,840, respectively, and recorded as part of "Direct Costs and Cost of Sales."

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

As of December 31, 2015, investment properties were covered by insurance under a blanket policy with fixed assets (Note 15). Management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses from the insured risks.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties for period ended September 30, 2016 amounted to Rp 33,531,105,633 (2015: Rp11,803,988,511).

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

	Lokasi/ Location	30/09/2016	
		Luas (m ²)/ Area (m ²)	Jumlah/Amount
CAB	Jakarta	19.748	356.934.634.386
DTA	Bali	208.621	300.636.741.960
DTB	Bali	169.143	242.192.699.299
DTC	Bali	212.173	201.240.833.655
CPT	Jakarta	21.673	230.478.252.423
CAG	Jakarta	6.022	228.388.044.046
SSAA	Jakarta	14.703	197.028.114.825
Jumlah		652.083	1.754.899.320.594

14. LAND FOR DEVELOPMENT

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

	Lokasi/ Location	31/12/2015	
		Luas (m ²)/ Area (m ²)	Jumlah/Amount
CAB	Jakarta	19.748	353.126.892.244
DTA	Bali	208.621	299.295.760.255
DTB	Bali	169.143	242.192.699.299
DTC	Bali	212.173	191.024.658.869
CPT	Jakarta	21.673	229.478.831.185
CAG	Jakarta	6.022	219.157.065.086
SSAA	Jakarta	14.703	194.882.771.933
Total		652.083	1.729.158.688.871

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, 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 24.

As of September 30, 2016 and December 31, 2015, 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 24.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada periode 30 September 2016 dan 2015.

There were no borrowing cost capitalized as part of the land for development for the period ended September 30, 2016 and 2015.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

The management of the Group believes there is no impairment in the value of land for development as of September 30, 2016 and December 31, 2015.

Pada tahun 2015 terdapat reklasifikasi dari persediaan, properti investasi, uang muka dan aset tetap ke tanah untuk pengembangan (Catatan 9, 11, 13 dan 15).

In 2015, there was a reclassification from inventories, investment properties, advances and fixed assets to land for development (Note 9, 11, 13 and 15).

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. ASET TETAP

Mutasi dari aset tetap adalah sebagai berikut:

30 September 2016	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	September 30, 2016
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	304.114.100.794	-	-	-	304.114.100.794	Land
Bangunan dan prasarana	1.472.186.335.205	447.126.513	(5.972.850)	318.382.247	1.472.945.871.115	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	173.881.141.459	4.277.538.022	(491.779.974)	(69.063.452)	177.597.836.055	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	2.122.985.708	30.300.000	-	-	2.153.285.708	Transportation equipment
	1.952.304.563.166	4.754.964.535	(497.752.824)	249.318.795	1.956.811.093.672	
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction in Progress</u>
Bangunan	224.997.274.183	72.375.198.751	(13.000.000)	(249.318.795)	297.110.154.139	Building
Jumlah Biaya Perolehan	2.177.301.837.349	77.130.163.286	(510.752.824)	-	2.253.921.247.811	Total Acquisition Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	165.416.235.332	13.663.181.904	-	4.604.230	179.084.021.466	Buildings and infrastructure
Peralatan dan perabot	129.477.469.029	18.489.260.984	(350.830.874)	(4.604.230)	147.611.294.909	Furniture and fixtures
Kendaraan bermotor	1.804.290.979	2.092.885.817	-	-	3.897.176.796	Transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	296.697.995.340	34.245.328.705	(350.830.874)	-	330.592.493.171	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	1.880.603.842.009				1.923.328.754.640	Net Book Value
31 Desember 2015	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	December 31, 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 improvements
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
Jumlah 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 pengembangan	143.745.370.404	21.670.864.928	-	-	165.416.235.332	Buildings and improvements
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
Jumlah 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

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

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

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
Hasil penjualan aset tetap	266.224.312	183.004.785	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku neto aset tetap	(159.921.950)	(972.496.623)	Net book value of fixed assets
Laba (rugi) penjualan aset tetap	106.302.362	(789.491.838)	Gain (loss) on sale of fixed assets

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. ASET TETAP (lanjutan)

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

	30/09/2016
Beban penjualan (Catatan 33)	1.506.602.736
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	32.738.725.969
Jumlah	34.245.328.705

15. FIXED ASSETS (continued)

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

	30/09/2015	
	1.506.602.736	Selling expenses (Note 33)
	22.835.865.291	General and administrative expenses (Note 33)
Total	24.342.468.027	

Pada tanggal 30 September 2016 aset tetap yang masih dalam penyelesaian adalah Ciputra World I Jakarta dan Ciputra World II Jakarta masing-masing diharapkan akan selesai pada akhir 2016.

As of September 30, 2016, fixed assets under construction represents Ciputra World I Jakarta dan Ciputra World II Jakarta and expected to be completed at the end of 2015 and 2016, respectively.

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.

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.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap selama periode yang berakhir 30 September 2016 adalah sebesar Rp34.920.345.416. (2015: Rp21.984.992.769).

Borrowing costs which were capitalized to fixed assets for period ended September 30, 2016 amounted to Rp34.920.345.416. (2015: Rp21,984,992,769).

Pada tanggal 30 September 2016, 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 Rp17,3 triliun. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of September 30, 2016, 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 Rp17.3 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.

Bagian aset tetap milik CAG, SNIP, CSM dan CSN digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas pinjaman bank seperti dijelaskan dalam Catatan 24.

Fixed asset of CAG, SNIP, CSM and CSN is partially pledged as collateral to the bank loans facility as discussed in Note 24.

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.

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Dana yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Mandiri Tbk	10.186.004.787	35.787.823.283
PT Bank Negara Indonesia Tbk	5.043.163.451	5.043.163.451
PT Bank ICBC Indonesia	28.732.996.885	1.505.000.000
Standard Chartered Bank, Jakarta	61.977.136	62.321.136
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.812.411	4.150.411
PT Bank Central Asia Tbk	1.264.296	1.035.282
Sub-jumlah	44.029.218.966	42.403.493.563
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	23.172.144.997	30.637.915.429
PT Bank CIMB Niaga Tbk	939.410.023	905.248.159
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	385.014.570	373.644.576
Sub-jumlah	24.496.569.590	31.916.808.164
Peralatan operasi hotel	3.766.969.402	4.183.152.547
Uang jaminan	2.012.596.339	1.503.700.763
Lain-lain	5.338.853.876	14.086.761.407
Jumlah	79.644.208.173	94.093.916.444

Restricted funds
PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank, Jakarta
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk

Restricted time deposits
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Internasional Indonesia Tbk)

Hotel operating equipment
Guarantee deposit
Others

Sub-total

Sub-total

Total

17. UTANG USAHA, PIHAK KETIGA

Akun ini sebagian besar merupakan utang usaha kepada pihak-pihak kontraktor. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah tanpa jaminan dan dalam Rupiah.

17. TRADE PAYABLES, THIRD PARTIES

This account mostly represents contractors' payables. All trade payables, to third parties are unsecured and denominated in Rupiah.

18. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Utang pembelian tanah	-	88.689.796.243
Lainnya	15.619.788.082	12.799.061.673
Jumlah	15.619.788.082	101.488.857.916

Land acquisition payable
Others

Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Pencadangan untuk memenuhi kewajiban kepada pemerintah daerah	64.095.581.160	68.072.432.571
Bunga	9.479.489.861	23.184.647.297
Air, listrik dan gas	6.705.466.102	7.417.385.418
Jasa manajemen dan pemasaran	3.319.487.945	6.418.755.271
Biaya pelayanan	815.158.166	744.253.870
Jasa tenaga ahli	468.155.000	6.414.555.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp400 juta)	17.281.848.742	31.781.328.589
Jumlah	102.165.186.976	144.033.358.016

Accrual to fulfill obligation to local government
Interest
Utilities
Management and marketing fee
Service charges
Professional fee
Others (each below Rp400 million)
Total

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan akrual untuk gaji, bonus dan tunjangan karyawan.

20. SHORT-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account represents accrual for employees' salaries, bonuses and allowances.

21. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka:

	30/09/2016	31/12/2015
Pajak penghasilan pasal 23	1.399.991.663	247.352.063
Pajak penghasilan pasal 25	1.538.448.395	5.713.400
Pajak final	29.142.602.381	28.877.630.994
Pajak pertambahan nilai	146.164.933.877	146.579.423.557
Pajak lainnya	665.547.888	223.366.405
Jumlah	178.911.524.204	175.933.486.419

Income tax article 23
Income tax article 25
Final tax
Value added tax
Others
Total

21. TAXATION

a. Prepaid taxes:

b. Utang pajak:

	30/09/2016	31/12/2015
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	1.210.141.364	1.444.202.612
Pasal 22	2.899.872.971	2.843.395.998
Pasal 23	223.140.943	1.035.601.082
Pasal 25	720.085.750	841.353.311
Pasal 26	223.550.794	214.275.647
Pasal 29	-	728.346.325
Pajak final	3.168.001.428	8.038.493.802
Pajak final belum jatuh tempo	10.655.499.858	9.569.835.725
Pajak pembangunan I	3.536.315.183	3.995.627.927
Pajak penjualan atas barang mewah	-	369.347.320
Pajak pertambahan nilai	1.795.063.462	1.348.407.911
Jumlah	24.431.671.753	30.428.887.659

Income tax:
Article 21
Article 22
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29

Final tax
Final tax not yet due
Development tax I

Luxury sales tax
Value added tax
Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak final:

Pajak final tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015 terdiri dari:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)
Entitas Anak	67.938.441.721	100.023.806.080

Subsidiaries

d. Beban pajak penghasilan:

Beban pajak penghasilan periode berjalan dan tangguhan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015 terdiri dari:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)
Beban pajak periode berjalan Entitas Anak	5.850.057.588	5.762.709.921
Beban pajak tangguhan Entitas Anak	(379.062.524)	(160.140.178)
Neto	5.470.995.064	5.602.569.744

21. TAXATION (continued)

c. Final tax:

Final tax for the periods ended September 30, 2016 and 2015 consist of:

d. Income tax expense:

Current and deferred taxes for the period ended September 30, 2016 and 2015 consist of:

*Current tax expense
Subsidiaries
Deferred tax expense
Subsidiaries*

Net

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan):

Surat-surat ketetapan pajak yang diterima Grup selama periode 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Jenis surat/ Type of letter	Tanggal surat/ Date of letter	Jenis pajak/ Type of tax	Total (Rp)	Informasi/Information
Perusahaan	Surat pemberitahuan/Notification letter	April/April 2015	Pajak penghasilan pasal 26 untuk tahun pajak 2009/Withholding tax article 26 for fiscal year 2009.	3.686.360.883	Perusahaan dan CAG telah membayar tagihan tersebut dan mencatat di akun "Beban lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/
CAG	Surat-surat ketetapan pajak kurang bayar/Variou s underpayment tax assessment letters	2015	Pajak penghasilan untuk tahun pajak 2010, 2011, 2012, pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan 4 (2)/ Withholding taxes for fiscal year 2010, 2011, 2012, valued added taxes and withholding tax 4 (2).	3.459.007.367	The Company and CAG have paid the said tax letter and recorded in "Other expenses" in consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.
CSM	Surat ketetapan pajak lebih bayar/Overpayment tax assessment letter	April/April 2015	Pajak penghasilan pasal 25 dan 29 untuk tahun pajak 2013/ Withholding taxes article 25 and 29 for fiscal year 2013.	637.521.593	CSM telah menerima hasil surat ketetapan pajak tersebut dan telah mengkompensasikan kelebihan pajak tersebut dengan pajak pertambahan nilai tahun pajak 2012/ CSM has accepted the result of tax assessment letter and compensated those overpayment to value added taxes for fiscal year 2012.

21. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued):

Tax assessment letters received by the Group in 2016 and 2015 are as follows:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif interim konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	30/09/2016	30/09/2015
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim konsolidasian	132.195.000.676	283.212.017.577
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(76.763.174.667)	(371.826.395.016)
Eliminasi	1.418.599.121	353.007.485.122
Laba sebelum pajak penghasilan perusahaan	56.850.425.130	264.393.107.683
Perbedaan temporer:		
Amortisasi atas biaya transaksi yang ditangguhkan	520.281.617	-
Penyusutan	(43.414.560)	(152.777.597)
Perbedaan tetap:		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	(2.829.659.070)	(9.174.279.434)
Bagian laba neto Entitas Anak dan Entitas Asosiasi - neto	(149.041.808.972)	(338.644.636.341)
Keuntungan (rugi) selisih kurs yang belum direalisasi	18.395.000.000	(50.635.000.000)
Lain-lain	4.962.282.306	8.951.601.634
Taksiran rugi fiskal Perusahaan - periode berjalan	(71.186.893.549)	(125.261.984.055)

Income before income tax expense per interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Income before income tax of Subsidiaries
Elimination
Income before income tax of the Company
Temporary differences:
Amortization deferred transaction costs
Depreciation
Permanent differences:
Income already subjected to final tax
Equity in net earnings of Subsidiaries and an Associate company - net
Unrealized gain (loss) on foreign exchange - net
Others
Estimated fiscal loss of the Company - current period

f. Pajak tangguhan

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

	30/09/2016	31/12/2015
Aset pajak tangguhan - neto		
Perusahaan	4.904.045.425	-
Entitas Anak	1.708.335	-
Neto	4.905.753.760	-
Liabilitas pajak tangguhan - neto		
Perusahaan	-	2.994.034.739
Entitas Anak	30.677.575.756	27.791.199.695
Neto	30.677.575.756	30.785.234.434

f. Deferred tax

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

Deferred tax assets - net
Company
Subsidiaries
Net
Deferred tax liabilities - net
Company
Subsidiaries
Net

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak tangguhan (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

21. TAXATION (continued)

f. Deferred tax (continued)

Management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga, sewa perkantoran, hotel dan lainnya yang diterima di muka dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 132.897.609.839 dan Rp86.800.684.539 pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

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

22. UNEARNED INCOME

This account represents unearned lease rentals income of shopping center, office lease, hotel and others received from third parties amounting to Rp132,897,609,839 and Rp86,800,684,539 as of September 30, 2016 and December 31, 2015, respectively.

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

23. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Uang muka yang diterima atas penjualan dari pihak ketiga atas:		
Apartemen dan residensial	358.561.843.940	435.609.486.142
Kantor	238.196.464.406	287.966.667.667
Jumlah	596.758.308.346	723.576.153.809

Advances received from sales to third parties of:
Apartments and residence
Offices
Total

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

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

24. UTANG BANK

Pinjaman bank terdiri dari:

	30/09/2016	31/12/2015
Jatuh tempo dalam satu tahun		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	227.676.369.863	194.712.328.767
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	104.710.000.000	103.620.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000.000.000	28.000.000.000
PT Bank DKI	13.198.630.137	11.287.671.233
PT Bank Central Asia Tbk	5.911.357.726	7.561.323.045
Sub-jumlah	381.496.357.726	345.181.323.045

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

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK (lanjutan)

	30/09/2016	31/12/2015
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.373.287.671	31.380.821.918
PT Bank DKI	1.876.712.329	1.819.178.082
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	440.000.000	-
Sub-jumlah	34.690.000.000	33.200.000.000
Jumlah	416.186.357.726	378.381.323.045
Jangka panjang		
Kredit investasi pokok:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	656.468.835.616	835.467.123.288
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	248.678.030.442	618.511.887.259
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	436.726.332.955	515.776.332.955
PT Bank ICBC Indonesia	179.442.852.855	66.353.710.588
PT Bank DKI	38.056.164.384	48.432.876.712
PT Bank Central Asia Tbk	45.328.683.810	44.122.321.667
Pinjaman sindikasi dengan PT Bank ICBC Indonesia sebagai <i>lead arranger</i>	943.000.000.000	-
Sub-jumlah	2.547.700.900.062	2.128.664.252.469
Kredit investasi IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44.174.315.180	68.702.397.372
PT Bank DKI	2.560.829.866	3.982.747.674
Sub-jumlah	46.735.145.046	72.685.145.046
Jumlah	2.594.436.045.108	2.201.349.397.515
Dikurangi biaya transaksi ditangguhkan	(37.365.524.985)	(22.898.527.280)
Jumlah	2.557.070.520.123	2.178.450.870.235

Jumlah pembayaran atas pinjaman bank tersebut selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp680.331.726.388 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp393.740.087.405.

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 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, entitas anak telah memenuhi semua persyaratan rasio keuangan sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman.

24. BANK LOANS (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank DKI	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total		
Total		
Long term maturities		
Principal investment credit:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	PT Bank DKI	PT Bank Central Asia Tbk
A syndicated loan with PT Bank ICBC Indonesia as lead arranger		
Sub-total		
Investment credit IDC:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank DKI	
Sub-total		
Total		
Less deferred transaction cost		
Total		

The amount of bank loans payments made for the nine months period ended September 30, 2016 amounting to Rp680,331,726,388 and for the year ended December 31, 2015 amounting to Rp393,740,087,405.

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 September 30, 2016 and December 31, 2015, the subsidiaries have complied with all financial ratio covenants stated in the loan agreements.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Jumlah 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% p.a/ LPS rate + 3% 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 – December 2022	Cicilan setiap 3 bulan (triwulan pertama 2019 – triwulan keempat 2022)/ Installment every 3 months (1 st quarter 2019 – 4 th quarter 2022)	Bulanan/ Monthly	Suku bunga LPS + 3% p.a/ LPS rate + 3% p.a	Fixed assets berupa tanah dan bangunan unit properti (kantor)/ fixed assets – 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
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 110,5% 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 Ayutpradana dan/and PT Bank Central Asia Tbk	Rp29.000	Desember 2014- Desember 2021/ December 2014 – December 2021	Cicilan setiap bulan/Monthly installment	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 Cirebon/Land in Cirebon	Pembangunan hotel Citradream Cirebon/ Development of Citradream hotel in Cirebon
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) Masa tenggang adalah November 2013 – Oktober 2014 / Grace Period was November 2013 – October 2014	Bulanan/ Monthly	9,5% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku 19,5% 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 PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Jumlah 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 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). Masa tenggang adalah November 2013 - April 2015 / Grace Period was November 2013 - April 2015	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 Ciputra Asanagrata 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). Masa tenggang adalah Maret 2014 - Februari 2015 / Grace Period was March 2014 - February 2015	Bulanan/ Monthly	10,25% dan ditinjau 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 Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya dan/and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Rp469.000	Juli 2014 - September 2024/ July 2014 - September 2024	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2017 - triwulan ketiga 2024) / Quarterly installment (2 nd quarter 2017 - 3 rd quarter 2024). Masa tenggang adalah Juli 2014 - Juli 2017 / Grace Period was July 2014 - July 2017	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 Tanah Lot - Bali
PT Sarananeka 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).	Bulanan/ Monthly	11,25% dan ditinjau 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 1 st phase Ciputra International Project

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS (continued)

Pihak-pihak/ Parties	Jumlah 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	PTI-1: Rp950.000 PTI-2: Rp450.000	PTI-1: Mei 2016 – Mei 2021/May 2016- May 2021	Cicilan setiap triwulan sejak Januari 2019/ Quarterly installment since January 2019	Triwulan/ Quarterly	12% dan ditinjau setiap saat sesuai dengan bunga yang berlaku/12% and interest rate reviewed regularly to meet current condition	Tanah, bangunan, perlengkapan & peralatan Ciputra World 2 Jakarta/ Land, building, and equipment Ciputra World 2 Jakarta	PTI-1: a. Pembangunan Ciputra World 2/Development of Ciputra World 2 b. Pelunasan fasilitas pinjaman dari BNI/Repayment of loan facility from BNI
PT Sarananka Indahpancar dan/and PT Bank ICBC Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk		PTI-2: Mei 2016 – Mei 2025/ May 2016 – May 2025					PTI-2: Pembangunan Ciputra World 2 Jakarta/ Development of Ciputra World 2 Jakarta
PT Bank ICBC Indonesia sebagai/ as lead arranger							

25. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH

25. MEDIUM-TERM NOTES

	30/09/2016	31/12/2015	
Nilai nominal (S\$65.000.000)	618.930.000.000	633.815.000.000	Face value (S\$65,000,000)
Dikurangi biaya emisi ditangguhkan	(11.640.507.647)	(16.885.979.945)	Less deferred issuance cost
Jumlah	607.289.492.353	616.929.020.055	Total

Perseroan menerbitkan wesel bayar jangka menengah ("Wesel") dengan nilai nominal sebesar S\$65.000.000 dari total nilai program yang berjumlah sebesar S\$200.000.000 pada tanggal 13 Februari 2015 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura ("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.

The Company issued medium term notes ("Notes") at a par value amounting to S\$65,000,000 of S\$200,000,000 programme size on February 13, 2015 and listed at Singapore Exchange Listing ("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.

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.

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.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan-keperluan umum Perseroan.

Issue of the Notes is intended to refinance borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. WESEL BAYAR JANGKA MENENGAH (lanjutan)

Perseroan 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.

25. MEDIUM-TERM NOTES (continued)

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

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Akun ini terdiri atas:

	30/09/2016
Liabilitas imbalan kepada karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003	35.140.219.306
Penghargaan cuti besar	1.807.802.110
Jumlah	36.948.021.416

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

This account consists of:

	31/12/2015	
	30.491.007.760	Employee benefits liabilities based on Labor Law No. 13/2003
	1.484.833.018	Grand leaves
	31.975.840.778	Total

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 komprehensif konsolidasian.

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 statements of comprehensive income.

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.

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.

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.

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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2016 dan 31 Desember 2015, Kelompok Usaha mencatat liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen berdasarkan laporannya tertanggal 10 Agustus 2016 dan 16 Maret 2016, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Berikut adalah asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam perhitungan oleh aktuaris independen:

Tingkat diskonto per tahun	: 7,70% pada tahun 2016 dan 8,95% pada tahun 2015/ 7.70% in 2016 and 8.95% in 2015	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah Tahunan	: 7% pada tahun 2016 dan 2015/ 7% in 2016 and 2015	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 2016/ 55 years for Ciputra Property Group in 2016	Retirement age

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of the employee benefits expenses recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consisted of the following:

	30/09/2016	31/12/2015	
Beban jasa kini	888.957.589	4.900.930.767	Current service cost
Beban bunga	1.276.680.712	2.488.999.005	Interest costs
Koreksi	(101.712.809)	(148.455.121)	Adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial neto	121.091.092	(56.281.906)	Net actuarial loss (gain)
Beban pesangon pemutusan hubungan kerja	547.176.254	2.197.620.747	Employee termination expense
Jumlah	2.732.192.838	9.382.813.492	Total

Rekonsiliasi atas liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The reconciliation of the employee benefits liabilities is as follows:

	30/09/2016	31/12/2015	
Liabilitas imbalan kerja awal periode	31.975.840.778	34.705.901.180	Employee benefits liability at the beginning of the year
Beban imbalan kerja tahun berjalan			Employee benefits expense for the year charged to:
Dibebankan ke:			Profit or loss -
- Laba rugi	2.732.192.838	9.382.813.492	Other comprehensive income -
- Penghasilan komprehensif lain	7.010.932.848	(2.594.975.808)	Company's installment
luran perusahaan	(4.100.000.000)	(5.360.000.000)	Payment during the period
Pembayaran selama periode berjalan	(670.945.048)	(4.157.898.086)	
Liabilitas imbalan kerja karyawan	36.948.021.416	31.975.840.778	Employee benefits liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30/09/2016
Saldo awal periode	31.975.840.778
Keuntungan (kerugian) aktuarial	7.028.763.331
Imbal hasil aset program diluar	
Pendapatan bunga	(17.830.483)
Beban jasa kini	888.957.589
Beban bunga	1.276.680.712
Koreksi	(101.712.809)
Pengakuan keuntungan (kerugian)	121.091.092
Beban pesangon pemutusan	
hubungan kerja	547.176.254
luran perusahaan	(4.100.000.000)
Pembayaran selama periode berjalan	(670.945.048)
Saldo akhir periode	36.948.021.416

Rincian nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 September 2016 dan periode empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

	30/09/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	36.948.021.416	31.975.840.778	34.705.901.180	27.698.223.792	21.963.844.326	Present value of defined benefit obligation

Perubahan sebesar satu persentase pada tingkat diskonto akan berdampak sebagai berikut:

One percentage point change in the assumed discount rate would have had the following effects:

	2015	
Kenaikan		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(2.454.955.482)	Increase Present value of defined benefit obligation
Penurunan		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	6.584.823.540	Decrease Present value of defined benefit obligation

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. 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:

Entitas Anak	30/09/2016	31/12/2015	Subsidiaries
CNDP	336.691.869.035	334.011.715.202	CNDP
CBP	126.919.058.613	123.901.674.171	CBP
CSN	86.088.410.390	93.766.873.349	CSN
BSSI	27.017.856.004	28.119.438.043	BSSI
KP	21.920.932.057	21.120.929.154	KP
CDS	21.699.436.816	20.899.433.938	CDS
DS	4.800.310.619	4.774.705.391	DS
CSM	2.011.977.316	1.861.703.557	CSM
SNIP	823.671.892	753.302.650	SNIP
SSAA	503.833.629	504.492.900	SSAA
CAB	1.635.778	1.636.033	CAB
CAS	1.000.000	1.000.000	CAS
Jumlah	628.479.992.149	629.716.904.388	Total

**27. 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:

28. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 September 2016 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (lembar)/ Issued and Fully Paid Capital Stock (shares)	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Ciputra Development Tbk	3.555.779.572	58,14	888.944.893.000	PT Ciputra Development Tbk
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.560.004.325	41,86	640.001.081.250	Public (less than 5% equity for each Shareholder)
Sub-jumlah	6.115.783.897	100,00	1.528.945.974.250	Sub-total
Saham treasuri	199.840.100		49.960.025.000	Treasury stock
Jumlah	6.315.623.997		1.578.905.999.250	Total

28. CAPITAL STOCK

The composition of the Shareholders and the related ownership interest as of September 30, 2016 are as follow:

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (lembar)/ Issued and Fully Paid Capital Stock (shares)	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-jumlah	6.056.410.788	100,00	1.514.102.697.000	Sub-total
Saham treasuri	199.840.100		49.960.025.000	Treasury stock
Jumlah	6.256.250.888		1.564.062.722.000	Total

The composition of the Shareholders and the related ownership interest as of December 31, 2015 are as follow:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tidak terdapat Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Juni 2016, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

- Pembagian dividen tunai sebesar Rp34.638.422.977 atau Rp5,75 per saham (satuan penuh) dari operasi Perusahaan pada tahun 2015. Dividen akan dibayarkan Perusahaan pada tanggal 13 Juli 2016.
- Pembagian dividen saham dengan jumlah maksimum sebesar Rp32.747.599.068 dari operasi perusahaan pada tahun 2015. Dividen akan dibagikan pada tanggal 26 Juli 2016.
- Penambahan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp100.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

Pembagian aktual dividen saham dan dividen tunai adalah sebesar 59.373.109 lembar saham (senilai Rp32.655.209.950) dan Rp33.310.259.334. Dividen tersebut didistribusikan dan dibayar di bulan Juli 2016.

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.

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.

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 akan didistribusikan dan dibayarkan pada tanggal 19 Oktober 2015.

28. CAPITAL STOCK (continued)

Based on records maintained by the shares register as of September 30, 2016 and December 31, 2015, there is no Commissioner and Director of the Company's that owned issued and fully paid shares as of September 30, 2016 and December 31, 2015.

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on June 15, 2016, the shareholders approved the followings:

- The distribution of cash dividend amounting to Rp34,638,422,977 or Rp5.75 per share (full amount) from the 2015 results of operation. The dividend will be paid on July 13, 2016.
- The distribution of stock dividend with maximum amount of Rp32,747,599,068 from the 2015 results of operation. The dividend will be distributed on July 26, 2016.
- The addition of appropriation of the Company's comprehensive income amounting to Rp100,000,000 as an appropriated retained earnings.

The actual distribution of stock dividend and cash dividend were 59,373,109 shares (equivalent with Rp32,655,209,950) and Rp33,310,259,334. The dividends were distributed and paid in July 2016.

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.

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.

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 will be distributed and paid on October 19, 2015.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2015, para pemegang saham menyetujui hal sebagai berikut:

- 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.

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 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

28. CAPITAL STOCK (continued)

Based on Annual Shareholders' General Meeting held on June 30, 2015, the Shareholders approved the followings:

- the distribution of cash dividend amounting to Rp35,760,981,000 or Rp6 per share from the 2014 results of operations. The dividend was 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.

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 September 30, 2016 and December 31, 2015.

29. 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:

29. 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:

	30/09/2016	31/12/2015	
Selisih lebih jumlah yang diterima dari nilai nominal	1.384.637.035.708	1.366.825.103.008	Excess of amounts received over par value
Selisih nilai restrukturisasi atas entitas sepengendali	(113.922.745.382)	(113.922.745.382)	Difference in value of restructuring transaction
Biaya penerbitan saham	(73.995.687.530)	(73.995.687.530)	Stock issuance costs
Total	1.196.718.602.796	1.178.906.670.096	Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Rincian dari selisih nilai restrukturisasi transaksi entitas sepengendali terdiri dari:

Perubahan nilai investasi di CSN sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(168.506.947.500)
Perubahan nilai investasi di CSM sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	78.669.666.399
Perubahan nilai investasi di CAG sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	16.230.436.191
Perubahan nilai investasi di SSAA sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(60.542.407.148)
Perubahan nilai investasi di BSSI sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.998.939.396
Perubahan nilai investasi di KP sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.168.432.760
Perubahan nilai investasi di CDS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	4.395.267.303
Perubahan nilai investasi di DS sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(6.904.563.070)
Perubahan nilai investasi di CBU sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	18.281.749
Perubahan nilai investasi di CAC sehubungan dengan perubahan komposisi kepemilikan saham	(449.851.462)
Neto	(113.922.745.382)

29. 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 CSN resulting from change in shareholder ownership
Change in value of investment in CSM 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 SSAA 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 KP 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 DS 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 CAC resulting from change in shareholder ownership

Net

30. SELISIH TRANSAKSI 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.

30. 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.

31. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)
Penjualan kondominium dan residensial	368.609.116.938	1.045.769.442.095
Sewa pusat niaga	408.636.152.995	396.435.812.839
Hotel	250.318.508.279	181.833.683.056
Penjualan perkantoran	137.404.311.620	112.377.853.500
Sewa kantor	87.037.986.522	81.358.319.125
Pelayanan apartemen	-	31.497.284.883
Total	1.252.006.076.354	1.849.272.395.498

31. REVENUES

Details of revenues are as follows:

Condominium and residence sales
Shopping center lease
Hotel
Office sales
Office lease
Serviced apartment

Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi pada periode-periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015, tidak terdapat transaksi dengan pelanggan berkaitan dengan pendapatan usaha yang melebihi 10% dari nilai pendapatan usaha konsolidasian kecuali dari PT Menara Aspen Persada pada periode 2015. (Catatan 37)

31. REVENUES (continued)

There were no revenues from related parties for the periods ended September 30, 2016 and 2015.

There were no transactions with specific customers involving revenues which exceeded 10% of consolidated revenues for the period ended September 30, 2016 and 2015, except from PT Menara Aspen Persada in 2015. (Note 37)

32. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban langsung dan beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)
Penjualan kondominium dan residensial	308.631.261.866
Pusat niaga	109.794.411.280
Hotel	143.490.793.658
Penjualan perkantoran	90.776.321.658
Sewa kantor	29.116.960.455
Pelayanan apartemen	-
Total	681.809.748.917

32. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

The details of direct costs and cost of sales are as follows:

2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
652.302.669.823	Condominium and residence sales
118.355.298.532	Shopping centers
110.482.828.903	Hotels
82.177.962.489	Office sales
28.270.710.380	Office lease
4.182.040.873	Serviced apartment
995.771.511.000	Total

Pada periode-periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2016 dan 2015, tidak terdapat pemasok dengan transaksi pembelian yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

There were no suppliers having transactions of more than 10% of total revenues for the periods ended September 30, 2016 and 2015.

33. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)
<u>Penjualan</u>	
Iklan dan promosi	21.785.552.534
Gaji, upah dan kesejahteraan	9.098.719.701
Jasa koordinasi	4.167.488.757
Komisi penjualan	3.432.986.822
Penyusutan (Catatan 15)	1.506.602.736
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp300juta)	1.666.041.902
Sub-total	41.657.392.452

33. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

2015 (Sembilan bulan/ <i>Nine months</i>)	
21.122.976.094	<i>Selling</i>
7.610.271.893	<i>Advertising and promotions</i>
3.389.650.076	<i>Salaries, wages and welfare</i>
34.983.636.652	<i>Coordination fees</i>
1.506.602.736	<i>Sales commission</i>
	<i>Depreciation (Note 15)</i>
2.128.932.742	<i>Others (each below Rp300million)</i>
70.742.070.193	<i>Sub-total</i>

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. BEBAN USAHA (lanjutan)

<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji dan tunjangan karyawan	92.502.585.347	102.853.975.656
Penyusutan (Catatan 15)	32.738.725.969	22.835.865.291
Pajak dan perizinan	22.950.485.881	21.186.308.783
Jasa manajemen	7.954.820.959	6.646.254.662
Tenaga ahli	6.125.617.573	9.513.230.296
Asuransi	4.467.495.464	8.663.639.728
Beban sewa	3.889.299.686	2.842.907.026
Jasa koordinasi	2.651.568.292	5.056.623.708
Perjalanan dinas	1.247.249.655	2.563.947.891
Pos dan telekomunikasi	1.237.165.344	2.042.466.609
Rekrutmen dan pelatihan	1.175.693.338	548.720.618
Rumah tangga	1.156.878.898	11.170.422.485
Administrasi bank	963.586.617	1.435.127.403
Perlengkapan kantor	721.819.490	1.390.224.808
Pemeliharaan	681.269.020	1.065.127.584
Transportasi	673.783.233	1.095.607.724
Listrik, air dan gas	257.249.427	366.977.651
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 300 juta)	4.940.121.583	17.472.821.960
Sub-total	186.335.415.776	218.750.249.883
Total beban usaha	227.992.808.228	289.492.320.076

33. OPERATING EXPENSES (continued)

<u>General and Administrative</u>	
Salaries and allowances	
Depreciation (Note 15)	
Tax and license	
Management fees	
Professional fees	
Insurance	
Rental expenses	
Coordination fees	
Traveling	
Postage and telecommunication	
Recruitment and training	
Household	
Bank administration	
Office supplies	
Maintenance	
Transportation	
Utilities	
Others (each below Rp 300 million)	
Sub-total	
Total operating expenses	

34. PENGHASILAN LAIN-LAIN

Pendapatan lain-lain terutama meliputi jasa manajemen, laba penjualan aset tetap dan pembatalan uang muka pelanggan.

34. OTHER INCOME

Other income mainly represented management fee, gain on sale of fixed assets and cancellation down payment of customers.

35. BEBAN LAIN-LAIN

Beban lain-lain terutama meliputi pembayaran pajak yang berasal dari surat-surat ketetapan.

35. OTHER EXPENSES

Other expense mainly represented tax payments from several tax assessment letters.

36. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi kepada pihak-pihak berelasi.

36. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

As of September 30, 2016 and December 31, 2015 the Group did not have related parties transaction.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

Pihak-pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Jangka waktu perjanjian/ Period of agreement
Perusahaan/ <i>The Company</i> PT Ascott International Indonesia (AIMI)	1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun/ <i>1 October 2008 and terminated after 10 years</i>
CAG Raffles International Ltd. ("Raffles")	29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak/ <i>April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or date that will be agreed upon by all parties</i>
CAG Raffles Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak/ <i>April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or date that will be agreed upon by all parties</i>
CAG Raffles PT Raffles Hotels and Resorts Management	29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak/ <i>April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or date that will be agreed upon by all parties</i>

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Informasi Penting/ Significant Information	Tarif/Rate
Jasa administrasi dan manajemen umum/ <i>administration and general management services.</i>	1,275% dari pendapatan usaha dan 3,4% dari laba usaha AIMI/ <i>1.275% of total revenues and 3.4% of gross operating profit. / Jumlah pendapatan dari jasa manajemen masing-masing sebesar Rp1.531.357.615 dan Rp1.681.230.798 untuk periode 2015 dan 2014/ Total income from management fee is Rp1,531,357,615 and Rp1,681,230,798 in 2015 and 2014, respectively</i>
- Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i> - Jasa manajemen pemasaran untuk hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i> - Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i> - Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i> - Jasa advisory hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1% dari total pendapatan bruto/ <i>from gross revenue</i> 1,5% dari total pendapatan bruto/ <i>from gross revenue</i> 2,75% - 3% dari total pendapatan bruto/ <i>from gross revenue</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> 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>
Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari total pendapatan/ <i>from gross revenue</i>
Manajemen pengelolaan hotel/ <i>management of the hotel operations</i>	0,5% dari total pendapatan/ <i>from total revenues</i>

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

Pihak-pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Jangka waktu perjanjian/ Period of agreement	Informasi Penting/ Significant Information	Tarif/Rate
CAG AIMI	1 Juli 2013/ July 1, 2013	Perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5/ the technical advisory agreement of services residence located at lots 3-5	3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor usaha/ 3% of total revenues plus 8% from gross operating profit
CSN CSM PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss) Club and Hotel International Management Company Limited, British Virgin Islands (CHIC)	18 Juli 2007/ July 18, 2007	- Honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel kepada Swiss/ a fixed and incentive hotel management coordination fee to Swiss - Honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel kepada CHIC/ a fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee to CHIC	0,5% dari pendapatan usaha dan 1,5% dari laba usaha kotor/ 0.5% of the gross revenues and 1.5% of the gross operating profit Jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss masing-masing sebesar Rp5.056.623.708 dan Rp5.458.811.213 pada periode 2015 dan 2014/ Total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss amounting to Rp5,056,623,708 and Rp5,458,811,213 in 2015 and 2014 2,5% dari pendapatan usaha dan 6% dari laba usaha kotor/ 2.5% of the gross revenues and 6% of the gross operating profit Jumlah honorarium tetap dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran yang dibayarkan kepada CHIC masing-masing sebesar Rp2.286.193.581 dan Rp2.714.536.618 pada periode 2015 dan 2014/ Total fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee due to CHIC amounting to Rp2,286,193,581 and Rp2,714,536,618 in 2015 and 2014
CAG PT Reynolds Partnership	6 September 2007/ September 6, 2007; addendum : 5 Oktober 2009/ October 5, 2009	Jasa konsultan biaya konstruksi atas proyek CWJ/ construction cost consultancy services for CWJ project	6 September 2007/ September 6, 2007; addendum : 5 Oktober 2009/ October 5, 2009 Rp8.250.000.000
Perusahaan/ The Company PT Ciputra Corpora (CC)	1 Agustus 2007/ August 1, 2007 Berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke Perusahaan/ 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	Penggunaan logo "Ciputra" sebagai atribut Kelompok Usaha dalam proyek pengembangan dan aktivitas Perusahaan tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CCI/ 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	N/A

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Pihak-pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Jangka waktu perjanjian/ Period of agreement
SNIP Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	13 Oktober 2011/ <i>October 13, 2011</i>
SNIP Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	13 Oktober 2011/ <i>October 13, 2011</i>
SNIP PT Indo-Pacific Sheraton	13 Oktober 2011/ <i>October 13, 2011</i>
SNIP W International Hotel Management, Inc.	13 Oktober 2011/ <i>October 13, 2011</i>
PT Ciputra Balai Property PT Puri Sarana Damai	19 Maret 2013/ <i>March 19, 2013</i>
SSAA Rosewood	17 Oktober 2012/ <i>October 17, 2012</i>

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

Informasi Penting/ Significant Information	Tarif/Rate
- Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance - Hotel operating services term sheets	5% dari/from gross room revenue 3% dari/from gross operating revenue - Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60.000
Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US\$300.000
Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on the gross operating income
Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/ Centralized service charges based on certain rate
Pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar/ the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares	N/A
Jasa konsultasi teknik dan jasa lainnya terkait dengan konsep, perencanaan dan desain interior hotel/ technical consultancy service to SSAA and other services regards to conceptual, planning and furnishing of hotel	Jasa konsultasi sebesar AS\$350.000 yang terbagi dalam 4 (empat) kali tahap pembayaran : 35% jasa teknis harus dibayarkan dalam waktu 2 minggu dari tanggal efektif 35% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 12 bulan dari pertemuan desain pertama 20% berikutnya harus dibayarkan dalam waktu 24 bulan dari pertemuan desain pertama 10% harus dibayarkan dalam waktu 36 bulan setelah pertemuan desain pertama/ Consultancy fee to the sum of US\$350,000 which divided into 4 (four) phase of payments : 35% of technical services fee must be paid within 2 weeks from the effective date 35% shall be paid within 12 (twelve) months from the first design meeting 20% shall be paid within 24 (twenty four) months from the first design meeting 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Pihak-pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Jangka waktu perjanjian/ Period of agreement
CAG PT Menara Aspen Persada	6 Mei 2015/May 6, 2015

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

Informasi Penting/ Significant Information	Tarif/Rate
CAG dan Piatra Pte Ltd (afiliasi dari PT Menara Aspen Persada) telah menandatangani "Framework Agreement" pada tanggal 21 November 2014 yang menjabarkan kerangka awal untuk transaksi jual beli serviced apartment. Pihak-pihak yang terkait setuju untuk menjalankan dan melaksanakan jual beli serviced apartment dengan menandatangani perjanjian pengikatan jual beli serviced apartment pada tanggal 6 Mei 2015. 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/	Harga jual untuk serviced apartment dan ruangan serba guna sebesar Rp 763,190,000,000/ The selling price for the serviced residence apartments and functional areas amounted to Rp 763,190,000,000 Harga jual untuk peralatan, perabot dan perlengkapan operasional sebesar Rp 71,810,000,000/ The selling price for the Furniture, Fixture and operating equipment amounted to Rp 71,810,000,000
CAG and Piatra Pte Ltd (an affiliate of PT Menara Aspen Persada) have signed the Framework Agreement on 21 November 2014 setting out the framework for the entrance into the sale and purchase of serviced residence apartments. The parties agreed to execute and implement the sale and purchase of serviced residence apartments by signing Conditional Agreement for the Sale and Purchase on 6 May 2015. 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.	

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. 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.

38. 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.

2016 (Sembilan bulan/Nine months) (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel	Lainnya/ Others	Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net	
Pendapatan							Revenues
Pihak eksternal	408.636.154	250.318.507	594.886.042	1.253.840.703	(1.834.627)	1.252.006.076	External parties
Hasil							Results
Hasil segmen	300.646.996	106.827.714	166.361.498	573.836.209	(3.639.881)	570.196.328	Segment results
Beban usaha	48.365.640	56.583.055	141.547.446	246.496.141	(18.503.332)	227.992.809	Operating expenses
Laba usaha	252.281.356	50.244.658	24.814.052	327.340.068	14.863.451	342.203.519	Income from operations
Penghasilan (beban) lainnya - neto	(63.350.085)	(9.901.827)	(116.877.472)	(190.129.384)	(19.888.070)	(210.008.519)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan dan pajak final	188.931.271	40.342.831	(92.063.420)	137.210.684	(5.024.619)	132.195.000	Income before income tax expense and final tax
Laba komprehensif	148.269.949	34.871.836	(119.340.540)	63.801.247	(5.024.619)	58.785.563	Comprehensive profit
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(22.703.663)	(22.703.663)	-	(22.703.663)	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif lain periode berjalan	148.269.949	34.871.836	(142.044.203)	41.097.584	(5.024.619)	36.081.900	Total other comprehensive income for the period
Informasi lainnya							Other information
Pendapatan:							Revenues:
PT Ciputra Sentra	143.988.851	88.429.447	-	232.418.298	-	232.418.298	PT Ciputra Sentra
PT Ciputra Semarang	81.814.213	37.200.639	111.582.947	230.597.799	-	230.597.799	PT Ciputra Semarang
PT Ciputra Adigraha	182.833.090	124.688.421	218.672.622	526.194.133	(1.834.627)	524.359.506	PT Ciputra Adigraha
PT Sarananeka Indahpancar	-	-	264.630.473	264.630.473	-	264.630.473	PT Sarananeka Indahpancar
Total	408.636.154	250.318.507	594.886.042	1.253.840.703	(1.834.627)	1.252.006.076	Total
30 September 2016							September 30, 2016
Aset segmen	3.695.923.085	511.423.516	11.530.768.915	15.738.115.517	(5.799.244.727)	9.938.870.789	Segment Assets
Liabilitas segmen	940.371.928	233.019.014	3.978.725.263	5.152.116.205	(449.013.986)	4.703.102.219	Segment Liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Bentuk primer informasi segmen Kelompok Usaha
adalah sebagai berikut: (lanjutan)

38. SEGMENT INFORMATION (continued)

Primary business segment information of the
Group are as follows: (continued)

2015 (Sembilan bulan/Nine months) (dalam ribuan Rupiah/in thousands of Rupiah)							
	Pusat Niaga/ Shopping Center	Hotel	Lainnya/ Others	Total	Eliminasi/ Elimination	Neto/ Net	
Pendapatan Pihak eksternal	396.435.814	181.833.684	1.273.427.667	1.851.697.165	(2.424.770)	1.849.272.395	Revenues External parties
Hasil							Results
Hasil segmen	235.956.213	71.350.855	450.400.034	757.707.102	(4.230.024)	753.477.078	Segment results
Beban usaha	49.429.942	43.682.075	202.187.770	295.299.787	(5.807.467)	289.492.320	Operating expenses
Laba usaha	186.526.271	27.668.780	248.212.264	462.407.315	1.577.443	463.984.758	Income from operations
Penghasilan (beban) lainnya - neto	(70.686.053)	(259.236)	244.018.337	173.073.048	(353.845.788)	(180.772.740)	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan	115.840.218	27.409.544	492.230.601	635.480.363	(352.268.345)	283.212.018	Income before income tax expense
Laba komprehensif	115.840.218	21.806.974	492.230.601	629.877.793	(352.268.345)	277.609.448	Comprehensive profit
Penghasilan komprehensif lain	-	-	22.910.207	22.910.207	-	22.910.207	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif lain periode berjalan	115.840.218	21.806.974	515.140.808	652.788.000	(352.268.345)	300.519.655	Total other comprehensive income for the period
							Other information
Informasi lainnya							
Pendapatan:							Revenues:
PT Ciputra Sentra	139.762.479	87.603.480	-	227.365.959	-	227.365.959	PT Ciputra Sentra
PT Ciputra Semarang	76.951.555	31.292.912	202.502.012	310.746.479	-	310.746.479	PT Ciputra Semarang
PT Ciputra Adigraha	179.721.780	62.937.292	855.586.950	1.098.246.022	(2.424.770)	1.095.821.252	PT Ciputra Adigraha
PT Sarananeka Indahpancar	-	-	215.338.705	215.338.705	-	215.338.705	PT Sarananeka Indahpancar
Total	396.435.814	181.833.684	1.273.427.667	1.851.697.165	(2.424.770)	1.849.272.395	Total
31 Desember 2015							December 31, 2015
Aset segmen	6.249.737.527	583.795.500	2.035.002.316	8.868.535.343	(5.955.546.112)	9.824.081.455	Segment Assets
Liabilitas segmen	2.564.177.683	520.328.421	1.981.951.916	5.066.458.020	(478.545.545)	4.587.912.475	Segment Liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Kelompok Usaha berdomisili di Jakarta, Semarang dan Bali. Pendapatan, laba neto, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

38. 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:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
Pendapatan usaha			Revenues
Jakarta	1.021.408.277.045	1.538.525.916.369	Jakarta
Semarang	230.597.799.308	310.746.479.129	Semarang
Total	1.252.006.076.354	1.849.272.395.498	Total
Laba/(Rugi) neto			Net income/(Loss)
Jakarta	44.487.273.932	269.850.157.947	Jakarta
Semarang	16.792.677.263	11.296.976.776	Semarang
Bali	(2.388.877.625)	(407.133.883)	Bali
	58.891.073.570	280.740.000.840	
Eliminasi	(2.040.648.440)	(16.346.893.076)	Elimination
Neto	56.850.425.130	264.393.107.764	Net
	30/09/2016	31/12/2015	
Aset			Assets
Jakarta	14.473.094.026.114	13.338.927.492.674	Jakarta
Semarang	342.857.744.359	1.010.445.436.848	Semarang
Bali	923.259.874.138	902.766.648.883	Bali
	15.739.211.644.611	15.252.139.578.405	
Eliminasi	(5.800.340.855.253)	(5.428.058.123.062)	Elimination
Neto	9.938.870.789.358	9.824.081.455.343	Net
Liabilitas			Liabilities
Jakarta	4.768.047.650.996	4.322.793.148.366	Jakarta
Semarang	304.734.465.287	683.834.394.939	Semarang
Bali	80.144.926.762	59.830.476.866	Bali
	5.152.927.043.045	5.066.458.020.171	
Eliminasi	(449.824.824.279)	(478.545.545.060)	Elimination
Neto	4.703.102.218.766	4.587.912.475.111	Net

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dicatat di laporan posisi keuangan interim konsolidasian pada tanggal 30 September 2016 :

<u>30 September 2016</u>	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>
Aset Keuangan		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	430.664.871.576	430.664.871.576
Investasi jangka pendek	554.866.163	554.866.163
Piutang usaha	525.746.831.135	525.746.831.135
Piutang lain-lain	76.559.571.730	76.559.571.730
Aset tidak lancar		
Aset tidak lancar lain-lain		
Dana yang dibatasi penggunaannya	44.029.218.965	44.029.218.965
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	24.496.569.590	24.496.569.590
Total	<u>1.102.051.929.159</u>	<u>1.102.051.929.159</u>
Liabilitas Keuangan		
Liabilitas jangka pendek		
Utang usaha, pihak ketiga	109.527.691.089	109.527.691.089
Utang lain-lain	15.619.788.082	15.619.788.082
Beban akrual	102.165.186.976	102.165.186.976
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	416.186.357.726	416.186.357.726
Liabilitas jangka panjang		
Uang jaminan penyewa	56.494.408.165	56.494.408.165
Utang derivatif	13.530.830.217	13.530.830.217
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2.557.070.520.123	2.557.070.520.123
Wesel bayar jangka menengah	607.289.492.353	609.336.585.000
Total	<u>3.877.884.274.731</u>	<u>3.879.931.367.378</u>

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets forth the carrying amounts and estimated fair values of the financial instruments of the Group that are carried in the interim consolidated statements of financial position as of September 30, 2016:

<u>September 30, 2016</u>
Financial Assets
Current assets
Cash and cash equivalents
Short-term investments
Trade receivables
Other receivables
Non-current assets
Other non-current assets
Restricted funds
Restricted time deposits
Total
Financial Liabilities
Current liabilities
Trade payables, third parties
Other payables
Accrued expenses
Current maturities of long-term bank loans
Non-current liabilities
Customers' deposits
Derivative payables
Long term bank loans - net of current maturities
Medium-term Notes
Total

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dicatat di laporan posisi keuangan interim konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015: (lanjutan)

<u>31 Desember 2015</u>	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>
Aset Keuangan		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	686.667.012.634	686.667.012.634
Investasi jangka pendek	588.888.962	588.888.962
Piutang usaha	471.335.452.582	471.335.452.582
Piutang lain-lain	56.019.212.905	56.019.212.905
Aset tidak lancar		
Aset tidak lancar lain-lain		
Dana yang dibatasi penggunaannya	42.403.493.563	42.403.493.563
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	31.916.808.164	31.916.808.164
Instrumen lindung nilai yang efektif		
Aset derivatif	18.061.490.442	18.061.490.442
Jumlah	1.306.992.359.252	1.306.992.359.252
Liabilitas Keuangan		
Liabilitas jangka pendek		
Utang usaha, pihak ketiga	205.884.209.854	205.884.209.854
Utang lain-lain	101.488.857.916	101.488.857.916
Beban akrual	144.033.358.016	144.033.358.016
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	378.381.323.045	378.381.323.045
Liabilitas jangka panjang		
Wesel bayar jangka menengah	616.929.020.055	624.307.775.000
Uang jaminan penyewa	55.096.749.477	55.096.749.477
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2.178.450.870.235	2.178.450.870.235
Jumlah	3.680.264.388.598	3.687.643.143.543

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

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.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets forth the carrying amounts and estimated fair values of the financial instruments of the Group that are carried in the interim consolidated statements of financial position as of December 31, 2015: (continued)

<u>December 31, 2015</u>
Financial Assets
Current assets
Cash and cash equivalents
Short-term investments
Trade receivables
Other receivables
Non-current assets
Other non-current assets
Restricted funds
Restricted time deposits
Effective hedging instrument
Derivative assets
Total
Financial Liabilities
Current liabilities
Trade payables, third parties
Other payables
Accrued expenses
Current maturities of long-term bank loans
Non-current liabilities
Medium-term notes
Customers' deposits
Long term bank loans - net of current maturities
Total

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan interim konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Instrumen keuangan yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi

Nilai wajar dari wesel bayar jangka menengah diperoleh dari harga yang ditentukan pasar pada tanggal pelaporan.

Uang jaminan penyewa disajikan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE dan tingkat diskonto yang digunakan mengacu kepada suku bunga pinjaman pasar pada saat ini untuk jenis pinjaman yang serupa.

Aset derivatif disajikan menggunakan nilai tukar yang ditetapkan oleh bank Perseroan untuk mengakhiri kontrak pada tanggal pelaporan.

- b. Instrumen keuangan dengan jumlah tercatat yang mendekati nilai wajarnya

Nilai wajar untuk kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha-pihak ketiga, utang dividen, utang lain-lain, beban akrual, mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kewajiban keuangan utama Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, wesel bayar jangka menengah, 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:

39. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Financial instruments presented in the interim consolidated statements of financial position are carried at the fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Financial instruments carried at fair value or amortized cost

The fair value of medium-term notes was obtained from quoted market price as of reporting date.

Customer's deposit are carried at amortized cost using the EIR and the discount rate used are lending rates for similar types of lending.

Derivative assets presented using rates quoted by the Company's banker to terminate the contracts at the reporting date.

- b. Financial instruments with carrying amounts that approximate their fair values

The fair value of cash and cash equivalents, short-term investments, trade receivables, other receivables, trade payables-third parties, dividend payables, other payables, accrued expenses, approximate their carrying values due to their short-term nature.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group principal financial liabilities consist of, trade payables, other payables, accrued expenses, medium-term notes, 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:

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko nilai tukar mata uang asing
(lanjutan)**

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 dan wesel bayar jangka menengah beserta bunganya.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan kewajiban moneter dalam mata uang asing. Nilai ekuivalen rupiah dari aset berdenominasi dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

	30/09/2016		31/12/2015	
	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
Aset				
Kas dan setara kas				
Dolar AS	US\$ 1.895.289	24.634.967.536	US\$ 6.605.488	91.122.564.888
Dolar Singapura	SGD\$ 3.293	31.358.098	SGD\$ 4.446	43.348.836
Dolar Hongkong	HKD 23	37.712	HKD 23	40.047
Dolar Taiwan	TWD 302	118.062	TWD 302	118.062
Investasi jangka pendek				
Dolar AS	US\$ 42.689	554.866.163	US\$ 42.689	588.888.962
Piutang lain-lain				
Dolar AS	US\$ -	-	US\$ 144.508	1.794.086.938
Total aset		25.221.347.571		93.549.047.733
Liabilitas				
Utang usaha, pihak ketiga				
Dolar AS	US\$ -	-	US\$ 1.575.138	21.486.451.370
Utang lain-lain				
Dolar AS	US\$ -	-	US\$ 950	13.107.898
Dolar Singapura	SGD\$ -	-	SGD\$ 17.103	204.134.531
Beban Akruai				
Dolar Singapura	SGD\$ 480.805	4.578.225.226	SGD\$ 1.402.397	13.674.775.685
Wesel bayar jangka menengah				
Dolar Singapura	SGD\$ 65.000.000	618.930.000.000	SGD\$ 65.000.000	633.815.000.000
Liabilitas yang dilindungi nilai	(SGD\$ 65.000.000)	(618.930.000.000)	(SGD\$ 65.000.000)	(633.815.000.000)
Total liabilitas		4.578.225.226		35.378.469.484

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

**a. Foreign exchange currency risk
(continued)**

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 and medium-term notes with its accrued interest.

As of September 30, 2016 and December 31, 2015, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of the foreign currency-denominated assets as of September 30, 2016 and December 31, 2015 are as follows:

Assets
Cash and cash equivalents
US dollar
Singapore dollar
Hongkong dollar
Taiwan dollar
Short-term investments
US dollar
Other receivables
US dollar
Total assets
Liabilities
Trade payables, third parties
US dollar
Other payables
US dollar
Singapore dollar
Accrued expenses
Singapore dollar
Medium-term Notes
Singapore dollar
Hedges liabilities
Total liabilities

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan interim konsolidasian tahun 2016, yaitu tanggal 28 Oktober 2016, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro	14.230
1 Dolar AS	13.048
1 Dolar Singapura	9.361
1 Yuan Cina	1.923
1 Dolar Hongkong	1.683

Jika liabilitas moneter bersih Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2016 dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 28 Oktober 2016, maka aset moneter bersih akan naik sekitar Rp173 juta.

Perusahaan mengadakan transaksi derivatif, khususnya pertukaran mata uang (*cross-currency swaps*) untuk mengelola dampak resiko mata uang akibat penerbitan wesel bayar jangka menengah di Singapura.

Pada tanggal 30 September 2016, jika mata uang melemah/menguat sebesar 1% terhadap Dolar AS dengan variabel lain dianggap konstan, laba konsolidasian selama periode berjalan akan lebih tinggi/rendah sebesar Rp246.349.675, 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.

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

a. Foreign exchange currency risk (continued)

As of the completion date on Oktober 28, 2016 of the 2016 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 Euro
1 US dollar
1 Singapore dollar
1 Chinese yuan
1 Hongkong dollar

If the Group's net monetary liabilities as of September 30, 2016 were translated to Rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia on October 28, 2016, net monetary assets will decrease by about Rp173 million.

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 September 30, 2016, 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 Rp246,349,675 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
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. 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, 5 dan 16.

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 30 September 2016, jika suku bunga naik/turun sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, maka laba konsolidasian selama periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp13.768.186.399.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

**40. 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, 5 and 16.

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 September 30, 2016, if the interest rate had increase/decrease by 1%, with all other variables held constant, so consolidated profit for the period would have been Rp13,768,186,399 lower/higher.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas 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 aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

Tabel dibawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok usaha pada tanggal 30 September 2016 berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk bunga).

	Dibawah 1 Tahun/ Below 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	3-5 Tahun/ 3-5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ Over 5 Years	Jumlah/ Total	Nilai Wajar 30 September 2016 / Fair Value September 30, 2016
Liabilitas jangka pendek						
Utang usaha, pihak ketiga	109.527.691.089	-	-	-	109.527.691.089	109.527.691.089
Utang lain-lain	15.619.788.082	-	-	-	15.619.788.082	15.619.788.082
Beban Akruai	102.165.186.976	-	-	-	102.165.186.976	102.165.186.976
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	416.186.357.726	-	-	-	416.186.357.726	416.186.357.726
Liabilitas jangka panjang						
Utang jaminan penyewa	9.053.043.448	29.421.269.466	16.341.528.075	1.678.567.176	56.494.408.165	56.494.408.165
Utang bank jangka panjang- setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo	-	463.287.520.550	1.935.229.696.627	158.553.302.946	2.557.070.520.123	2.557.070.520.123
Wesel bayar	-	607.289.492.353	-	-	607.289.492.353	609.336.585.000
Jangka menengah	652.552.067.321	1.099.998.282.369	1.951.571.224.702	160.231.870.122	3.864.353.444.514	3.866.400.537.161

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)

d. Liquidity risk (continued)

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash 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.

Table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of September 30, 2016 based on contractual undiscounted payments (excluding interests).

Current liabilities
Trade payables, third parties
Other payables
Accrued expenses
Current maturities-
long term bank loans
Non-current liabilities
Customers' deposits
Long-term bank loans-
net of current maturities
Medium-term notes

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Informasi tambahan arus kas yang signifikan:

	2016 (Sembilan bulan/ Nine months)	Catatan/ Notes
Kapitalisasi bunga ke properti investasi dan aset tetap	68.451.451.049	13,15

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOWS INFORMATION

Significant supplemental cash flows information:

	2015 (Sembilan bulan/ Nine months)	
Capitalization of interest to investment property and fixed asset	19.348.011.164	

**42. 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.

**42. 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN
PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

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.

- 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.

**42. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS
AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)**

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.

- 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN
PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

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.

- 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.

**42. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS
AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)**

The improvement clarifies that a management entity (an entity that provides key management personnel services) is a related party subject to the related party disclosures. In addition, an entity that uses a management entity is required to disclose the expenses incurred for management services.

- PSAK 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.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

42. PEMBAHARUAN STANDAR AKUNTANSI DAN PERKEMBANGANNYA YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

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.

- 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.

43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 24 dan 26 Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Surya Tbk, telah menyampaikan surat No. 268/CDC-TS/ca/X/2016-CTRA dan 277/DIR/fw/X/2016-CTRA-CTRS-CTRP kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") mengenai rancangan penggabungan usaha PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan/atau PT Ciputra Property Tbk (CTRP) ke dalam PT Ciputra Development Tbk (CTRA), dengan perusahaan hasil penggabungan usaha adalah CTRA.

42. ACCOUNTING STANDARDS AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

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.

- 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.

43. SUBSEQUENT EVENTS

On October 24, 2016 and October 26, 2016, the Company jointly with PT Ciputra Development Tbk dan PT Ciputra Surya Tbk, submitted letter No. 268/CDC-TS/ca/X/2016-CTRA and 277/DIR/fw/X/2016-CTRA-CTRS-CTRP to the Financial Service Authority (OJK) regarding merger plan between PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan/atau PT Ciputra Property Tbk (CTRP) into PT Ciputra Development Tbk (CTRA), with CTRA as Surviving Company.

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2016
dan untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2016
and for the period then ended
(Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Penggabungan Usaha akan dilakukan dengan cara sebagai berikut: (i) CTRS dan CTRP menggabungkan diri ke dalam CTRA; atau (ii) CTRS menggabungkan diri ke dalam CTRA; atau (iii) CTRP menggabungkan diri ke dalam CTRA, yang bergantung kepada diperolehnya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dari masing-masing CTRA, CTRS dan CTRP.

Setelah proses Penggabungan ini terlaksana, maka kepemilikan para pemegang saham CTRA, CTRS dan/atau CTRP (selanjutnya disebut dengan Peserta Penggabungan) dalam Perusahaan Hasil Penggabungan sebagian akan terdilusi dan sebagian lagi akan mengalami peningkatan secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan mereka dalam masing-masing Peserta Penggabungan sebagai akibat dari konversi saham sesuai dengan faktor konversi saham sebagai berikut:

- Pemegang saham CTRS pada saat Penggabungan menjadi efektif akan menerima 2,13 saham dalam Perusahaan Hasil Penggabungan untuk setiap 1 saham CTRS yang mereka miliki sebelum Penggabungan efektif.
- Pemegang saham CTRP pada saat Penggabungan menjadi efektif akan menerima 0,54 saham dalam Perusahaan Hasil Penggabungan untuk setiap 1 saham CTRP yang mereka miliki sebelum Penggabungan efektif

Faktor konversi saham tersebut ditentukan setelah mempertimbangkan laporan penilaian atas kewajaran saham Peserta Penggabungan yang dilakukan oleh pihak penilai independen, yaitu KJPP Rengganis, Hamid & Rekan; KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan; dan KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan, masing-masing untuk CTRA, CTRS, dan CTRP telah memberikan pendapat kewajaran bahwa faktor konversi saham adalah wajar bagi pemegang saham Peserta Penggabungan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, rancangan Penggabungan Usaha tersebut belum memperoleh pemberitahuan pernyataan efektif dari OJK dan belum memperoleh persetujuan RUPSLB Peserta Penggabungan yang direncanakan akan diselenggarakan pada tanggal 2 Desember 2016.

43. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

The merger will be executed as follows: (i) CTRS and CTRP will be merged into CTRA; or (ii) CTRS will be merged into CTRA; or (iii) CTRP will be merged into CTRA, which depend in consideration of obtaining approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting (EGMS) from each of CTRA, CTRS and CTRP.

Once the Merger is implemented, ownership of the shareholders of CTRA, CTRS and/or CTRP (hereafter referred as the Merging Parties) in the Surviving Company shall be partly diluted and partly increased in proportion to their holdings in each Merging Parties as a result of the conversion of shares in accordance with the share conversion factor as follows:

- *CTRS' shareholders on the effective date of Merger will receive 2.13 shares in the Surviving Company for every 1 CTRS share they have prior to the Merger.*
- *CTRP's shareholders on the effective date of Merger will receive 0.54 shares in the Surviving Company for every 1 CTRP share they have prior to the Merger.*

The share conversion factor shall be determined in consideration of the Fairness Valuation Report of Shares of the Merging Parties conducted by the Independent Appraisers, namely KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan, and KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan for each of CTRA, CTRS and CTRP has provided a fairness opinion that the share conversion factor is fair for the shareholders of the Merging Parties.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, such merger plan has not obtained effective statement letter from OJK and approval from the EGMS of the Merging Parties which will be held on December 2, 2016.