

PT PP PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARY*  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL/  
***FOR THE YEARS ENDED***  
31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013/  
***DECEMBER 31, 2014 AND 2013 AND NOVEMBER 1, 2013***  
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
***AND THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**DAFTAR ISI**Halaman /  
Pages**TABLE OF CONTENTS**

---

SURAT PERNYATAAN DIREKSI		STATEMENT OF THE MANAGEMENT
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		FINANCIAL STATEMENTS
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Shareholder's Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN	6 - 63	NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
INFORMASI TAMBAHAN	i - v	ADDITIONAL INFORMATION



## PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Gedung Wisma Subiyanto  
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo - Jakarta 13760  
Telpon : (021) 840 3883 (Hunting)  
Fax : (021) 840 3890  
pp1@pt-pp.com & pp2@pt-pp.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2014 DAN PERIODE 2 (DUA) BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013**  
**PT PP PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
31 DECEMBER 2014 AND PERIOD 2 (TWO) MONTHS  
ENDED 31 DECEMBER 2013**  
**PT PP PROPERTI Tbk  
AND SUBSIDIARIES COMPANY**

Kami, bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama	:	<b>Ir. Galih Prahananto MCM</b>	:	1.	Name
	Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No.57 Jakarta	:		Office Address
	Alamat Domisili	:	Jl. Mertilang XVIII KD 1/9 Jakarta	:		Domicile as Stated in ID Card
	Nomor Telepon	:	(021)-87792734	:		Phone Number
	Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:		Position
2.	Nama	:	<b>Drs. Indaryanto, MSM, Akt</b>	:	2.	Name
	Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No.57 Jakarta	:		Office Address
	Alamat Domisili	:	Jl. Jahe II/4 Jakarta	:		Domicile as Stated in ID Card
	Nomor Telepon	:	(021)-8441769	:		Phone Number
	Jabatan	:	Direktur Keuangan/Finance Director	:		Position

Menyatakan bahwa :

State that :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum
3. a Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah lengkap dan benar.  
b Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

1. We are responsible for the presentation and preparation of the Company's Consolidated Financial Statements.
2. The Company's Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles
3. a All information in the Company's Consolidated Financial Statements have been fully and correctly disclosed.  
b The Company's Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or fact, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company's internal control.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 14 April 2015 / Jakarta, April 14<sup>th</sup> 2015



**Ir. Galih Prahananto MCM**  
Direktur Utama  
President Director

**Drs. Indaryanto, MSM, Akt**  
Direktur Keuangan  
Finance Director



# Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 Agustus 1998

No. 005.R2/SMR/LAI-PPPROP/IV/2015

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT PP PROPERTI Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, 1 November 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

## Tanggung jawab auditor

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

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

**Our Reference No. 005.R2/SMR/LAI-PPPROP/IV/2015**

## *Independent Auditor's Report*

**The Shareholders, Board of Commissioners,  
and Directors  
PT PP PROPERTI Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP PROPERTI, Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2014 and 2013, 1 November 2013 and the consolidated statements of comprehensive income, statement of changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2014 and for the period of 2 (two) months ended December 31, 2013, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

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

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

## **Auditors' responsibility**

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

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



# Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 Agustus 1998

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

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

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, 1 November 2013 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT PP PROPERTI Tbk and its subsidiary as of December 31, 2014 and 2013, November 1, 2013 and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended December 31, 2014 and the period of 2 (two) months ended December 31, 2013, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*

## Hal lain

Sebagaimana diungkapkan pada catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian, akun-akun tertentu laporan keuangan konsolidasian tahun 2013 (dua bulan) telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2014.

## Other Matter

*As disclosed in note 39 of the consolidated financial statements, certain accounts of the consolidated financial statements in 2013 (two months) have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements in 2014.*

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (dua bulan) serta 1 November 2013, secara keseluruhan. Informasi tambahan terlampir (Laporan Keuangan Entitas Induk) disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan ekuitas secara individu, serta bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan dan telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 (dua bulan) serta 1 November 2013 secara keseluruhan.

*Our audits were conducted for the purpose of forming an opinion on the overall consolidated financial statements for the years ended December 31, 2014 and 2013 (two months), and November 1, 2013. The additional information attached (financial information of the Parent Entity) is presented for the purposes of additional analysis and are not intended to present the individual financial position, results of operations, and changes in equity, and is not a required part of the consolidated financial statements in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia. The additional information is the responsibility of the Management of the Company and has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the consolidated financial statements, and in our opinion, is fairly stated in all material respects, in conjunction with the overall consolidated financial statements for the years ended December 31, 2014 and 2013 (two months), and November 1, 2013.*

Laporan audit diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

*The audit report is issued in the intention to be included in a prospectus in connection with the initial public offering of the Company in the Indonesia Stock Exchange, and is not intended and shall not be used for any other purpose.*



## Soejatna, Mulyana & Rekan

Registered Public Accountants

License No. KEP-644/KM.17/1998, 25 Agustus 1998

Sebelumnya kami telah menerbitkan laporan auditor independen No.005/SMR/LAI-PPPROP/I/2015 bertanggal 26 Januari 2015 dan No.005R/SMR/LAI-PPPROP/IV/2015 bertanggal 4 April 2015 atas laporan posisi keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk, tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, 1 November 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Sehubungan dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penawaran umum saham perdana perseroan, perseroan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, dengan tambahan penyajian dan pengungkapan sebagaimana diungkapkan pada catatan 41.

Previously we have published the independent auditor's report No.005 / SMR / LAI-PPPROP / I / 2015 dated January 26, 2015 and No.005 / SMR / LAI-PPPROP / IV / 2015 dated April 4, 2015 on the consolidated statements of financial position of PT PP PROPERTI Tbk, dated December 31, 2014 and 2013, November 1, 2013 and the consolidated statements of comprehensive income, statement of changes in equity, and cash flows for the years ended December 31, 2014 and the period of 2 (two) months ended December 31, 2013. In connection with the Statement of Registration for the company's initial public offering, the Company has reissued the consolidated financial statements to conform to the prevailing capital market regulations, with additional presentation and disclosure as disclosed in note 41.



Safaat Widjajebroto

Izin Akuntan Publik No.AP.0490/ Public Accountant License No.AP.0490  
Jakarta, 14 April/ April 2015

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices applied to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.*

**PT PP PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

**TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013 AS OF DECEMBER 31, 2014 AND 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

*(Expressed in IDR, unless otherwise stated)*

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	1 November 2013/* November 1, 2013	Descriptions
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	3e, 4	228,718,742,176	32,276,900,834	118,952,821,914	<b>CURRENT ASSETS</b> <i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha					<i>Account Receivables</i>
Pihak berelasi	3d, 5	116,514,565,134	133,631,910,819	131,145,467,778	<i>Related Parties</i>
Pihak ketiga	3f, 5	322,860,175,961	65,806,830,427	67,703,234,655	<i>Third Parties</i>
Piutang lain-lain					<i>Other Receivables</i>
Pihak berelasi	3d, 6	56,095,890	843,206,000	843,206,000	<i>Related Parties</i>
Pihak ketiga		16,027,397	-	-	<i>Third Parties</i>
Persediaan	3g,7	1,529,089,754,744	817,451,139,484	767,518,889,419	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar dimuka	3o,8	2,675,742,247	10,509,735,545	13,309,893,552	<i>Prepaid Taxes</i>
Biaya dibayar Dimuka	3h,9	73,699,135,337	49,036,219,132	65,893,372,878	<i>Prepaid Expenses</i>
Uang muka	10	37,265,589,858	10,780,325,019	10,900,175,663	<i>Advances</i>
Aset lancar lainnya					<i>Other Current Assets</i>
Jaminan Sewa Ruang	11	298,995,900	228,464,500	228,464,500	<i>Waranty for Space Rent</i>
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>2,311,194,824,645</b>	<b>1,120,564,731,760</b>	<b>1,176,495,526,359</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Tanah Akan Dikembangkan	3g,7	172,372,120,118	104,523,442,095	104,523,442,095	<i>Land Development</i>
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3i,12	23,500,000,000	-	-	<i>Investment in Associated Company</i>
Investasi Jangka Panjang Lainnya	3i,13	5,381,000,000	5,381,000,000	5,381,000,000	<i>Other Long Term Investments</i>
Aset Tetap-Bersih	3k,14	217,302,339,974	207,019,944,444	211,329,846,861	<i>Fixed Assets-Net</i>
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp20.927.936.932 dan Rp14.012.018.276 serta Rp13.351.937.894 masing-masing per 31 Desember 2014 dan 2013 serta 1 November 2013)					<i>(Net of accumulated depreciation of Rp20.927.936.932 and Rp14.012.018.276 and Rp13.351.937.894, each for years ended 31 Desember 2014 and 2013 and 1 November 2013)</i>
Aset Tidak Berwujud	15	881,771,194	-	-	<i>Intangible Assets</i>
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>419,437,231,286</b>	<b>316,924,386,539</b>	<b>321,234,288,956</b>	<b>TOTAL NON CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2,730,632,055,931</b>	<b>1,437,489,118,299</b>	<b>1,497,729,815,315</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

*\*) Disajikan pada awal periode laporan  
yaitu saat pemisahan (lihat catatan 1d, 39 dan 41)*

*\*) Presented at the beginning of the reporting period  
is the time of separation (see notes 1d, 39 and 41)*

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*(See Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements)*

**PT PP PROPERTI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

**TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013 AS OF DECEMBER 31, 2014 AND 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**

(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

*(Expressed in IDR, unless otherwise stated)*

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	1 November 2013/* November 31, 2013	Descriptions
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang non-bank	16	150,000,000,000	-	-	Non Bank Loans
Utang Usaha					Trade Payables
Pihak berelasi	3d,17	44,177,537,580	-	-	Related Parties
Pihak ketiga	17	126,863,835,649	21,462,347,559	28,539,785,442	Third Parties
Utang lain-lain					Other Liabilities
Pihak ketiga	18a	581,317,171,051	2,329,070,450	2,303,723,916	Third Parties
Utang Pajak	3o,8	40,966,911,180	8,110,183,177	10,879,439,458	Tax Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	19	77,306,562,208	40,597,196,545	31,371,786,829	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	20	63,508,106,678	51,795,088,681	54,990,440,990	Advance Sale
Pendapatan Diterima Dimuka	21	6,929,042,009	8,062,502,659	2,251,206,069	Unearned Revenue
Uang Jaminan Penyewa Mall	22	7,572,260,402	7,510,250,508	7,490,250,508	Warranty for Mall Space Rent
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun	24	10,218,181,818	-	-	Short Term Portion of Long Term Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>1,108,859,608,575</b>	<b>139,866,639,579</b>	<b>137,826,633,212</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang Lain-lain-Pihak berelasi	3d,18b	444,116,849,793	372,414,727,610	446,697,166,806	NON CURRENT LIABILITIES
Surat Berharga Jangka Menengah	23	30,000,000,000	-	-	Medium Term Notes
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	24	116,327,272,730	-	-	Long Term Liabilities Net of Current Portion
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>590,444,122,523</b>	<b>372,414,727,610</b>	<b>446,697,166,806</b>	<b>TOTAL NON CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1,699,303,731,098</b>	<b>512,281,367,189</b>	<b>584,523,800,018</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:					<b>SHAREHOLDER'S EQUITY</b>
Pemilik Entitas Induk:					Equity attributable to:
Modal saham - Nilai Nominal Rp 100 per 31 Desember 2014 dan 2013, 1 November 2013					Owners of the Parent Company
Modal Dasar: 36.528.240.000 Saham					Authorized Capital-Amount Rp100 per share of December 31, 2014, 2013 and November 1, 2013
Modal Ditempatkan dan Disetor 9.132.060.000 saham per 31 Desember 2014 dan 2013, serta 1 November 2013					Authorized Capital-36.528.240.000 shares Issued and Paid Up Capital 9.132.060.000 shares each as of 31 December 2014, 2013 and November 1, 2013
Saldo Laba yang Belum Ditentukan Penggunaannya					Unappropriated Current Retained Earnings
Kepentingan Non Pengendali	26a	913,206,000,000	913,206,000,000	913,206,000,000	Non Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>118,122,484,583</b>	<b>12,001,624,843</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1,031,328,484,583</b>	<b>925,207,624,843</b>	<b>913,206,000,000</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY</b>

\*) Disajikan pada awal periode laporan  
yaitu saat pemisahan (lihat catatan 1d, 39 dan 41)

\*) Presented at the beginning of the reporting period  
is the time of separation (see notes 1d, 39 and 41)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See Notes to the Consolidated Financial Statements which are an  
integral part of the Consolidated Financial Statements.

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan / Notes	2014	2013 (Dua Bulan)/ (Two Months)	DESCRIPTIONS
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>				
Penjualan Reali	3p,27a	474,904,071,664	21,462,987,717	Realty Sale
Pendapatan Properti	3p,27b	80,067,485,021	20,708,114,326	Property Revenue
<b>Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>		<b>554,971,556,685</b>	<b>42,171,102,043</b>	<b>Total Operating Revenue and Sale</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>				
Reali	3p,28a	332,387,195,111	15,094,099,122	Realty
Properti	3p,28b	62,698,297,942	14,649,600,617	Property
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>		<b>395,085,493,053</b>	<b>29,743,699,739</b>	<b>Total Cost of Goods Sold</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		<b>159,886,063,632</b>	<b>12,427,402,304</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				
Beban Pegawai	3p,29	12,622,795,039	1,489,696,544	Employees
Beban Pemeliharaan	3p,29	442,944,482	116,727,844	Maintenance Expenses
Beban Umum dan Administrasi	3p,29	8,510,971,849	1,254,873,134	General and Administrative Expenses
<b>Jumlah Beban Usaha</b>		<b>21,576,711,370</b>	<b>2,861,297,522</b>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>LABA USAHA</b>		<b>138,309,352,262</b>	<b>9,566,104,782</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				
Beban Pendanaan/Beban Bunga	3p,30	(12,746,804,548)	(400,000,000)	Funding / Interest Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	3p,30	3,668,485,444	202,059,365	Other Income / (Expenses)
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain</b>		<b>(9,078,319,104)</b>	<b>(197,940,635)</b>	<b>Total Other Income / (Expenses)</b>
<b>PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO)</b>	3m,31	<b>1,809,397,559</b>	<b>4,168,352,592</b>	<b>PROFIT FROM JOINT VENTURE</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>131,040,430,717</b>	<b>13,536,516,739</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK</b>				
Pajak Penghasilan Final	3o,8d	24,919,865,994	1,534,741,848	Final Income Tax
<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>106,120,564,723</b>	<b>12,001,774,892</b>	<b>CURRENT NET PROFIT</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>106,120,564,723</b>	<b>12,001,774,892</b>	<b>TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME</b>
Laba yang dapat diatribusikan kepada :				
Pemilik Entitas Induk		106,120,859,740	12,001,624,843	Parent Company's shareholders
Kepentingan Non Pengendali		(295,017)	150,049	Non controlling interest
		<b>106,120,564,723</b>	<b>12,001,774,892</b>	
Jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik Entitas Induk		106,120,859,740	12,001,624,843	Parent Company's shareholders
Kepentingan Non Pengendali		(295,017)	150,049	Non controlling interest
		<b>106,120,564,723</b>	<b>12,001,774,892</b>	
<b>Laba per Saham (dalam rupiah)</b>	32			<b>Earning Per Share (IDR)</b>
Dasar		11.62	1.31	Authorized

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	Modal Disetor/ Share Capital	Saldo Laba/ Profit Balance		Jumlah/ Total	Kepentingan Non pengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	Descriptions
		Sudah Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaanya/ Unappropriated				
<b>Setoran Modal</b>	<b>913,206,000,000</b>	-	-	<b>913,206,000,000</b>	-	<b>913,206,000,000</b>	<b>Paid Capital</b>
Laba Bersih Komprehensif - Periode Berjalan	-	-	12,001,624,843	12,001,624,843	150,049	12,001,774,892	Comprehensive Income for The Current Period
Pengaruh pengalihan entitas anak - PT Gitanusa Sarana Niaga	-	-	-	-	(14,782)	(14,782)	Impact of transfer of subsidiary - PT Gitanusa Sarana Niaga
<b>Saldo per 31 Desember 2013</b>	<b>913,206,000,000</b>	-	<b>12,001,624,843</b>	<b>925,207,624,843</b>	<b>135,267</b>	<b>925,207,760,110</b>	<b>Balance as of December 31, 2013</b>
Laba Bersih Komprehensif - Periode Berjalan	-	-	106,120,859,740	106,120,859,740	(295,017)	106,120,564,723	Comprehensive Income for The Current Period
<b>Saldo per 31 Desember 2014</b>	<b>913,206,000,000</b>	-	<b>118,122,484,583</b>	<b>1,031,328,484,583</b>	<b>(159,750)</b>	<b>1,031,328,324,833</b>	<b>Balance as of December 31, 2014</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See Notes to the Consolidated Financial Statements which are an  
integral part of the Consolidated Financial Statements

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

URAIAN	2014	2013 (Dua Bulan)/ (Two Months)	DESCRIPTIONS
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
<i>Cash Received consisting from:</i>			
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari:			
Penerimaan Penjualan	411,825,229,677	47,827,216,066	<i>From Sales</i>
Penerimaan Hotel	63,011,188,511	12,257,035,606	<i>From Hotel Revenue</i>
Penerimaan Sewa	5,553,576,728	2,595,191,256	<i>From Rentals</i>
Penerimaan Service Charge dan lainnya	6,663,459,618	4,655,075,473	<i>From Service Charge and Others</i>
Penerimaan Piutang Pasar	3,744,428,054	436,868,616	<i>From Market Receivables</i>
Pembayaran kas kepada:			<i>Payments to:</i>
Pemasok	(472,783,526,325)	(58,229,945,024)	<i>Supplier</i>
Direksi dan Karyawan	(10,467,884,461)	(654,169,420)	<i>Management and Employees</i>
Penerimaan Pajak	96,726,079	156,824,564	<i>Tax reimbursement</i>
Pembayaran Pajak-pajak	(4,311,774,666)	(2,143,389,858)	<i>Tax Payment</i>
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			<b><i>Net Cash provided from (used in)</i></b>
<b>Aktivitas Operasi</b>	<b>3,331,423,215</b>	<b>6,900,707,279</b>	<b><i>Operating Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
<i>Addition for Land to Development</i>			
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(67,848,678,023)	(64,443,394,449)	<i>Investment in Associated Entity</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	(23,500,000,000)	-	
Uang Muka Beban	(9,094,381,718)	(28,054,412,759)	<i>Expense for Advances</i>
Penambahan Aset Tetap	(13,083,411,486)	(584,851,043)	<i>Addition for Fixed Asset</i>
Penjualan Aset Tetap	130,000,000	-	<i>Fixed Asset Disposal</i>
Penambahan Aset Tidak berwujud	(881,771,194)	-	<i>Addition for Intangible Asset</i>
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			<b><i>Net Cash provided from (used in)</i></b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(114,278,242,421)</b>	<b>(93,082,658,251)</b>	<b><i>Investing Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
<i>Addition for Short Term Non Bank Loans</i>			
Penambahan Utang Non Bank Jangka Pendek	150,000,000,000	-	
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	30,000,000,000	-	<i>Addition for Long Term Non Bank Loans</i>
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	126,545,454,548	-	<i>Addition for Long Term Bank Loans</i>
Penerimaan Setoran Modal	843,206,000	117,974,666,224	<i>Receipt from Paid Capital</i>
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			<b><i>Net Cash provided from (used in)</i></b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>307,388,660,548</b>	<b>117,974,666,224</b>	<b><i>Financing Activities</i></b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH</b>			
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>196,441,841,342</b>	<b>31,792,715,252</b>	<b><i>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH</i></b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>			<b><i>AND CASH EQUIVALENTS</i></b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>32,276,900,834</b>	<b>484,185,582</b>	<b><i>CASH AND CASH EQUIVALENTS-BEGINNING</i></b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>228,718,742,176</b>	<b>32,276,900,834</b>	<b><i>CASH AND CASH EQUIVALENTS-ENDING</i></b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See Notes to the Consolidated Financial Statements which are an  
integral part of the Consolidated Financial Statements

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

## **1. GAMBARAN UMUM**

### **a. Pendirian Perusahaan**

PT PP PROPERTI (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan atas dasar akta nomor 18 tanggal 12 Desember 2013 juncto akta Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 29 tanggal 17 Desember 2013, yang keduanya dibuat di hadapan oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No. 47, tanggal 13 Juni 2014. Perusahaan didirikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2013. Perusahaan sesuai dengan anggaran dasarnya bergerak dalam bidang usaha utama adalah Bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Perusahaan beralamat di PP Plaza Jln. Letjen.TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan, Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai entitas induk terakhir kelompok usaha.

### **b. Maksud dan Tujuan**

Maksud dan tujuan perusahaan adalah bergerak dalam bidang usaha utama Bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan yang meliputi kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Jasa pengelolaan hotel meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemasaran, operasional dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras.
2. Jasa bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan serta kegiatan usaha properti terkait
3. Jasa pengelolaan hotel meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemasaran, operasional dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras.
4. Jasa penyewaan dan pengelolaan properti, meliputi manajemen pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya namun tidak terbatas untuk kawasan perumahan, perkantoran, apartemen, kondominium, flat dan rumah susun serta kegiatan usaha terkait.

## **1. GENERAL INFORMATION**

### **a. Establishment and Line of Business**

PT PP PROPERTI (hereinafter called the "Company") was established on the basis of the deed No. 18 dated December 12, 2013 in conjunction with the Deed of Amendment in Establishment of PT PP Property No. 29 dated December 17, 2013, both of which are made in the presence of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights in his letter number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, June 13, 2014. The company was established by the decision of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders held on October 24, 2013. The Company in accordance with its articles of association is engaged in major businesses of Services, Construction and Trading. The Company is located at PP Plaza Jln. Letjen.TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo.

Articles of Association have been amended, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT PP Property Company Limited No. 9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi SH, Notary in Jakarta and approved Menkumham accordance with decree No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under No. AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and No. AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").

PT PP (Persero) Tbk is the owner or as the ultimate parent of the group.

### **b. Objectives and Goals**

The objectives and goals of the Company are dealing in a major businesses of services, trading's and constructions, which includes the following activities:

1. Hotel management services covering all aspects of planning, development, marketing, operations and maintenance of the hotel, both software and hardware.
2. Services in planning and supervision of construction and property related business activities
3. Hotel management services covering all aspects of planning, development, marketing, operations and maintenance of the hotel, both software and hardware.
4. Leasing and property management services, including management of leasing and maintenance, maintenance and supplies of other supporting facilities, of, but not limited to, housings, offices, apartments, condos, flats and other related business activities .

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)**

5. Jasa konsultasi bidang usaha manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah.
6. Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan properti yang meliputi namun tidak terbatas pada bidang perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, pengelolaan sarana olah raga dan produk properti lainnya.
7. Realti, meliputi namun tidak terbatas pada bidang penyediaan kawasan siap bangun, pengadaan perumahan, pengelolaan kawasan perumahan.
8. Building Manajemen.
9. Perdagangan yang berhubungan dengan real estate, yaitu penjualan dan pembelian tanah dan/atau kawasan kosong dan/atau siap bangun, penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pasar swalayan dan mall.

**c. Entitas Anak**

Perseroan memiliki secara langsung 99,9% saham Entitas Anak PT Gitanusa Sarana Niaga yang bergerak dalam bidang usaha utama pengembangan dan pengelolaan properti.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Gitanusa Sarana Niaga :

**31 Desember /**  
**December 2014**

Jumlah Aset	261,613,377,337
Jumlah Liabilitas	263,210,885,479
Jumlah Modal	100,000,000,000
Saldo Laba Ditahan	(101,597,508,142)

PT Gitanusa Sarana Niaga berkedudukan di Surabaya beroperasi sejak tahun 1996 yang bergerak dalam bidang properti dan realti.

Pengalihan entitas anak (PT GSN) ke PT PP Properti berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH

**d. Struktur Modal dan Pemegang Saham Perusahaan**

Berdasarkan akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, nomor 18 tanggal 12 Desember 2013, susunan pemegang saham dan modal disetor pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

No.	Entitas Anak/ Subsidiary	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah disetor dan ditempatkan penuh/Subscribed and Paid in Capital	% Kepemilikan/ Ownership
1.	PT PP (Persero) Tbk	700,000,000	70,000,000,000	99.90%
2.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan	700,000	70,000,000	0.10%
<b>Jumlah/Total</b>		<b>700,700,000</b>	<b>70,070,000,000</b>	<b>100.00%</b>

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

5. Consulting services business field operations management and maintenance of real estate properties and their area of physical infrastructure regional infrastructure
6. Conducting business in the field of property development, including but not limited to the areas of housing, hotels, apartments, offices, industrial areas, tourism, management of sports facilities and other property products.
7. Realty, including but not limited to the provision of landsites ready for development, procurement of housing, and management of residential areas.
8. Building Management .
9. Trade related to real estate, namely sale and purchase of empty or ready for construction land areas, sale and purchase of buildings, houses, office buildings, shopping buildings, units of apartment, condominiums, office spaces, shopping areas, supermarkets and malls.

**c. Subsidiary**

The majority, 99.9%, of share of PT Gitanusa Sarana Niaga, the subsidiary, which its major business is in property development and property management, is owned by PT PP Properti, the parent company.

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

**31 December /**  
**December 2013**

255,652,300,356	Total Assets
254,299,638,077	Total Liabilities
100,000,000,000	Total Share Capital
(98,647,337,721)	Retained Earnings

PT Gitanusa Sarana Niaga based in Surabaya in operation since 1996, which is engaged in property and realty.

he transfer of a subsidiary (PT GSN) to PT PP property by deed of separation of assets and liabilities Property Division PT PP (Persero) Tbk. Notarial Deed No. 28 dated December 17, 2013 of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH

**d. The Structure of Capital and Shareholder Company**

Based on notarial deed of Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, number 18, dated December 12, 2013, the composition of shareholders and paid-in capital are as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

## 1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

Pendirian tersebut sesuai dengan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan No. 43. tanggal 23 Oktober 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito SH, diputuskan antara lain sebagai berikut:

- Restrukturisasi Divisi Properti menjadi Anak Perusahaan PT PP (Persero) Tbk.
- Menyetujui Rancangan Pemisahan (Spin Off) Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti Nomor 18 tanggal 12 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Besarnya modal dasar Perseroan berjumlah Rp 280.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar dua ratus delapan puluh juta rupiah) terbagi atas 2.802.800.000 (dua milyar delapan ratus dua juta delapan ratus ribu) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100,00 (seratus rupiah).

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 700.700.000 (tujuh ratus juta tujuh ratus ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 70.070.000.000,- (tujuh puluh miliar tujuh puluh juta rupiah).

Berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH bahwa modal dasar Perseroan berjumlah Rp.3.652.824.000.000 (tiga triliun enam ratus lima puluh dua miliar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) terbagi atas 36.528.240.000 (tiga puluh enam miliar lima ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100 (seratus rupiah).

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 9.132.060.000 (sembilan miliar seratus tiga puluh dua juta enam puluh ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 913.206.000.000,- (sembilan ratus tiga belas miliar dua ratus enam juta rupiah), sehingga komposisi permodalan perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

No.	Nama Entitas /Name of Entity	Lembar Saham/Number of Shares	Jumlah disetor dan ditempatkan penuh/Subscribed and	% Kepemilikan / Ownership
1.	PT. PP (Persero) Tbk	9,122,927,940	912,292,794,000	99.90%
2.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9,132,060	913,206,000	0.10%
<b>Jumlah/Total</b>		<b>9,132,060,000</b>	<b>913,206,000,000</b>	<b>100.00%</b>

## 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

Based on the decision taken outside of the Shareholders' Meetings and Amendment in the Company's Articles of Association of PT PP (Persero) Tbk No. 43. dated October 23, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito SH, it is decided that:

- Property Division is restructured to become a subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.
- To approve the Draft of Separation (Spin Off) of Property Division of PT PP (Persero) Tbk.

Based on the Deed of Incorporation of PT PP Properti No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The amount of authorized capital of the Company is Rp.280.280.000.000,- (two hundred and eighty billion two hundred and eighty million Rupiahs) divided into 2.802.800.000 (two billion eight hundred and two million eight hundred thousand ) shares of Rp 100.00 (one hundred rupiahs).

Of the authorized capital, 25% (twenty five percent) or 700,700,000 (seven hundred million seven hundred thousand) shares are subscribed, equal to total nominal value of Rp 70.070.000.000 (seventy billion seventy million Rupiahs).

Based on the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division of PT PP (Persero) Tbk. as documented in the Notarial Deed No. 28 dated December 17, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, the Company's authorized capital is Rp.3.652.824.000.000 (three trillion six hundred and fifty- two billion eight hundred and twenty-four million rupiahs) divided into 36.528.240.000 (thirty- six billion, five hundred and twenty eight million two hundred and forty thousand) shares, of nominal value of Rp 100 (one hundred) each.

Of the authorized capital, 25% (twenty five percent) or 9.13206 billion (nine billion, one hundred and thirty- two million six hundred thousand) shares are subscribed and paid-in, with a total nominal value of Rp 913.206.000.000 (nine hundred and thirteen billion two hundred sixty million rupiahs), resulting in the following ownership of the Company:

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### 1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

Berdasarkan akta tersebut, PT PP (Persero) Tbk, telah memisahkan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk, kedalam perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, segala hak dan kewajiban serta akibat hukum atau manfaat yang timbul atas aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk, akan diterima oleh perseroan terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 17 Desember 2013 yang merupakan tanggal efektif pemisahan. Pemisahan ini tidak dilakukan berdasarkan nilai harga pasar wajar, melainkan berdasarkan nilai buku wajar Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Perseo) Tbk, yang tercantum dalam neraca audited per tanggal 31 Oktober 2013 yang telah diaudit oleh KAP Soejatna, Mulyana & Rekan.

#### e. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Nomor 18 tanggal 12 Desember 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Betty Ariana	:	Chairman
Komisaris Independen	:	M. Farela	:	Independent Commissioner
Direktur Utama	:	Galih Prahananto	:	President Director
Direktur Operasi	:	Galih Saksono	:	Director of Operation
Direktur Keuangan	:	Indaryanto	:	Director of Finance

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi perusahaan sebesar Rp 4.693.914.260,- dan Rp 540.208.528,- Masing masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

Jumlah personel dan komposisi karyawan perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013 (tidak diaudit) adalah sebagai berikut :

<b>Status Pengangkatan:</b>	<b>31 Desember /</b>		<b>Employment Status</b>
	<b>December 2014</b>	<b>December 2013</b>	
Karyawan Induk:			<i>Parent Company's Employees</i>
Teknik	43	29	Technical
Non-Teknik	29	21	Non Technical
Karyawan Perusahaan:			<i>The Company's Employees</i>
Teknik	30	5	Technical
Non-Teknik	86	1	Non Technical
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>188</b>	<b>56</b>	<b>Total Employees</b>

#### f. Audit Internal

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perseroan telah menunjuk Iin Mulyadi, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi nomor: 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 tanggal 17 Desember 2014.

#### g. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti Nomor 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 tanggal 29 Agustus 2014 tentang Pengangkatan Corporate Secretary, menyatakan bahwa Indaryanto sebagai Corporate Secretary per 31 Desember 2014.

### 1. GENERAL INFORMATION (Continued)

Based on the deed, PT PP (Persero) Tbk, has separated its assets and liabilities of the Property Division of PT PP (Persero) Tbk, into the company and in accordance with the applicable legal and regulatory provisions, all rights and obligations and legal consequences or benefits arising from the assets and liabilities of Property Division of PT PP (Persero) Tbk, will be the responsibility of the company since the date of October 31, 2013 until the date of December 17, 2013 which is the effective date of separation. This separation is not done based on the fair market price, but based on the fair carrying amount of assets and liabilities of the Property Division of PT PP (Perseo) Tbk, as presented in the audited balance sheet as of October 31, 2013, audited by KAP Soejatna, Mulyana & Partners.

#### e. The Management

Base on deed of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. No. 18 dated December 12, 2013, the Board of Commissioners and Directors of the Company for the period ended on December 31, 2014 and 2013 were as follows :

*The remuneration of the Company's Board of Directors for the years ended on 31 December 2014 and 2013 was amounted to IDR4.693.914.260,- and IDR540.208.528,-.*

*The number of employees (unaudited) of the Company are as follows:*

#### 31 Desember /

#### 31 Desember /

#### December 2014

#### December 2013

#### Employment Status

#### Parent Company's Employees

Technical

Non Technical

*The Company's Employees*

Technical

Non Technical

**Total Employees**

#### f. Internal Audit

*The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.I.7. Mr. Iin Mulyadi, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors number 12/SK/PP-PROP/DIR/2014 dated December 17, 2014.*

#### g. Corporate Secretary

*Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti No. 12/SK/PP/DIR/2014 dated 29 August 2014 on assignment of the Corporate Secretary, as of 31 December 2014 Mr. Indaryanto is appointed as the Company Secretary.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

## **2. PERNYATAAN KEPATUHAN TERHADAP SAK**

Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian telah mematuhi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2012) dengan surat nomor: KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012, tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

## **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

### **a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*). Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini disajikan dalam Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

### **b. Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Signifikan Manajemen**

Dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan Kebijakan Akuntansi
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontijensi pada tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian.
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

### **c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Perseroan dan Entitas Anak. Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Perseroan dan Entitas anak memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional yang biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perseroan dan Entitas anak mengendalikan entitas lain.

## **2. STATEMENT OF COMPLIANCE WITH SAK**

The presentation and disclosure of the financial statements are in compliance to the Indonesian Financial Accounting Standards promulgated by the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) as revised in 2012 with letter number : KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 regarding the Financial Statements Presentation and Disclosures for Issuers or Public Companies.

## **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

### **a. Presentation of Financial Statement**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants.

The consolidated financial statements are prepared on the basis of historical cost and accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

The consolidated statements of cash flows was prepared on the basis of direct method and classified into operating, investing, and financing activities.

Financial statements are denominated in Rupiah (IDR) currency, which is the functional currency of the Company and subsidiary. All figures in the consolidated financial statements are presented in Rupiah ("IDR"), unless otherwise stated.

### **b. Use of Judgments, Estimates and Significant Management Assumptions**

In preparing the Consolidated Financial Statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia, consideration, estimates and assumptions are required that affect:

- Implementation of Accounting Policies
- The reported total assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the Consolidated Financial Statements.
- The reported total income and expenses during the reporting year.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and future periods affected by the revised estimates.

### **c. Principles of Consolidation**

Consolidated financial statement shall include the financial statements of the Company and Subsidiaries of more than 50 % of ownership, either directly or indirectly, except for the subsidiary which is intended to be temporarily controlled or operated under long-term restrictions; which significantly effects the ability to transfer funds to the Company.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan kepada Perseroan dan Entitas Anak. Entitas Anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Perseroan dan Entitas Anak kehilangan pengendalian.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara Entitas Anak didalam perusahaan Induk telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Entitas Anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

#### **d. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi**

1. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam Pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
  - vii Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Company and its Subsidiaries. Subsidiaries are not consolidated effective of the date the Company and its Subsidiaries lose control.

Balances and transactions between entities within the parent entity are eliminated in the consolidated financial statements.

The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Subsidiary, unless otherwise specified.

#### **d. Transactions with Related Parties**

1. A related party is a person or entity that is related to the entity which prepares its financial statements (in this Standard referred to as the 'reporting entity'):

A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

- a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a; or

vii. A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

2. Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah.

Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

**e. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank serta deposito yang berjangka waktu kurang dari 3 bulan, sejak tanggal Laporan Posisi Keuangan dan tidak digunakan sebagai jaminan Utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

**f. Piutang Usaha**

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perseroan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Piutang disajikan sebesar nilai wajar sesuai PSAK No.50 (Revisi 2011) tentang instrumen keuangan: Penyajian dan PSAK No.55 (Revisi 2011) tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan PSAK 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

**g. Persediaan**

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasikan.

**a. Persediaan Hotel**

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

**b. Persediaan Reali**

Persediaan realti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

2. An entity related to the Government is a controlled entity, joint controlled, or significantly influenced by the Government.

*The Government represented by the Minister of Finance or by local government is the shareholder of the Company or an entity.*

**e. Cash and Cash Equivalent**

*Cash and cash equivalent include cash on hand, in banks and time deposits of maturity of three months or less since the time of placement and not pledge as a collateral. Cash and cash equivalents which have limitation in use and pledged as collateral are not included.*

**f. Accounts Receivable**

*Account receivables are receivables arising from sales / deliveries of services of the principal activities of the Company.*

*Account receivables are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.*

*Accounts receivable are recognized at fair value in conformity with SFAS No. 50 (Revision 2006 and 2010), PSAK No. 60 and PSAK No. 55 (Revision 2006 and 2011).*

**g. Inventories**

*Inventories are recognized at the lower of cost and realizable value.*

**a. Hotel Inventory**

*Materials purchased which include food, beverage and supplies are presented at the lower of cost or net realizable value.*

**b. Real Estate Inventory**

*Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.*

*Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

#### **h. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya Dibayar Dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

#### **i. Investasi**

##### **a. Investasi Pada Perusahaan Asosiasi**

Penyertaan dalam bentuk saham dengan kepemilikan 20% s.d 50% dicatat dengan metode ekuitas (*equity method*). Akan tetapi apabila perusahaan mampu mengendalikan entitas anak walaupun perusahaan mempunyai penyertaan kurang dari atau sama dengan 20% maka dicatat dengan metode ekuitas.

##### **b. Investasi Jangka Panjang Lainnya**

Penyertaan dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat dengan metode biaya (*cost method*). Akan tetapi apabila perusahaan tidak mempunyai pengaruh signifikan pada entitas asosiasi walaupun perusahaan mempunyai penyertaan lebih dari 20% sampai dengan 50% maka dicatat dengan metode biaya.

#### **j. Properti Investasi**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011) - Properti

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikontrol (oleh pemilik atau lessee/penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk:

- a. Digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau
- b. Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari

Properti investasi dicatat sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai.

Perusahaan menggunakan model harga perolehan (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansinya dan sesuai ketentuan PSAK tersebut di atas. Perusahaan mengungkapkan nilai wajar properti investasi dalam catatan atas laporan keuangan.

Setiap bagian dari properti investasi yang memiliki biaya perolehan cukup signifikan terhadap total biaya perolehan seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.

Penyusutan properti investasi bangunan menggunakan metode garis lurus dengan jangka waktu 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan (dijual atau disewakan secara sewa pembiayaan), laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

#### **h. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

#### **i. Investments**

##### **a. Investment in Associated Company**

Investment in shares of ownership of 20% up to 50% is recognized on equity method. However, when the Company has a controlling power over the subsidiary even if the Company has ownership of less than or equal to 20%, it is recognized on equity method.

##### **b. Other Long Term Investments**

Investment in stocks of less than 20% voting interest is recognized under cost method. Nevertheless, when the Company does not have significant influence over an entity, even when it has more than 20% to 50% of voting rights, the investment is recognized under cost method.

#### **j. Investment Property**

The Company implements PSAK No. 13 (Revised 2011) - Investment Property.

Investment property is the property (land or building or part of building or both) which are controlled by the owner or lessee/tenant through finance lease to produce rent income or to increase value or both, and not for:

- Use in production or supply of goods or services or administrative purposes or
- Sale in daily activities.

The investment property is recognized at cost less accumulated depreciation and impairment.

The Company used the acquisition price model (*cost model*) as its accounting policy and according to the stipulation in the PSAK, the Company disclosed the fair value of the investment property in notes to financial statements.

Every component of investment property which have quite significant cost in relation to total acquisition cost of all assets must be depreciated separately.

Straight line method is used for depreciation of building investment property over 20 years.

Recognition of investment property is ceased upon disposal (sale or lease by finance lease). Profit or loss arising from the disposal is recognized in the profit loss statements as incurred.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi saat terjadinya.

Properti dalam proses pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan. Bunga pinjaman yang berhubungan langsung dengan properti dalam proses pembangunan selama masa konstruksi dikapitalisasi.

Perusahaan telah mereklasifikasi seluruh properti investasi yang ada dalam pos aset tetap menjadi pos properti investasi dan memilih untuk menggunakan metode biaya.

#### k. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan

##### Kepemilikan Langsung

Setiap bagian dari aset tetap yang memiliki biaya perolehan cukup signifikan terhadap total biaya perolehan seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.

Perseroan memilih metode biaya dalam pencatatan aset tetap. Aset tetap dinyatakan berdasarkan harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Harga perolehan mencakup pengeluaran untuk perbaikan, pengantian, pemugaran, dan peningkatan daya guna aset tetap yang jumlahnya signifikan serta selisih kurs tertentu atas liabilitas yang timbul untuk perolehan aset tetap.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line*), berdasarkan taksiran umur ekonomis masing-masing aset tetap.

Jenis Aktiva Tetap	Umur Ekonomis - Tahun/ Economic Benefit - Year	% Penyusutan / Depreciation	Classification of Fixed Assets
● Bangunan	20	5.00%	Buildings ●
● Peralatan Kantor	4	25.00%	Office Equipment ●
● Kendaraan	8	12.50%	Vehicles ●
● Perlengkapan Kantor	4	25.00%	Furniture and fixture ●

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk di dalam jumlah tercatat aset dan diakui secara terpisah, jika memungkinkan, hanya jika terdapat kemungkinan bahwa biaya yang dikapitalisasi tersebut akan memberikan manfaat ekonomis bagi perusahaan dan dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat dari komponen yang diganti tidak diakui. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila aset tetap ditarik dari penggunaannya atau dijual, maka nilai tercatat akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan keuangan laba rugi.

Apabila nilai tercatat aset lebih besar dari nilai yang dapat diperoleh kembali, nilai tersebut diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali, yang ditentukan dari nilai mana yang lebih tinggi antara harga jual bersih atau nilai pakai.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Maintenance and repair costs of the investment property are recognized in the profit loss statements as incurred.

Property under construction are stated at cost. Accumulated acquisition cost shall be reclassified to property on completion and ready for use. Loan interests which is directly related to property under construction during the construction period is capitalized.

The Company reclassified all of the investment properties in fixed assets account to investment property account and choose to use the cost method.

#### k. Fixed Assets and Accumulated Depreciation

##### Direct Ownership

Fixed assets are recognized at cost, less accumulated depreciation, except for land which is not depreciated.

The Company chose the cost method of fixed assets Fixed assets are recognized at cost, less accumulated depreciation, except for land which is not depreciated.

The acquisition cost includes expenses for repair, replacement, restoration, and enhancement of efficiency of significant fixed assets and differences in certain foreign exchange on liabilities incurred for the acquisition of fixed assets.

Fixed assets are depreciated using straight line method, based on the estimated economic life of the respective fixed assets.

Subsequent expenditure on assets is only recognized as an asset when the expenditure gives economic benefits to the Company and can be reliably measured. The carrying amount of the replaced components are not recognized. All other repairs and maintenance are charged to the statements of income as incurred.

When fixed assets are retired or disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses are recognized in the statement of comprehensive income.

When the carrying amount of assets are greater than it's recoverable amount, the carrying amount is reduced to it's recoverable amount, which is determined by whichever is the higher between net selling price and value in use.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

Aset tetap diakui pada saat proses konstruksi atau pemasangan secara substansial telah selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut digunakan.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lain seperti diskonto, baik yang secara langsung ataupun tidak langsung, digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tertentu, dikapitalisasi sampai dengan proses pembangunan secara substansial telah selesai.

Untuk pinjaman yang langsung dapat diatribusikan dengan suatu aset tertentu, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara yang berasal dari pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak langsung dapat diatribusikan dengan suatu aset tertentu, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap pengeluaran yang terjadi untuk aset tersebut. Tingkat kapitalisasi adalah rata-rata tertimbang dari biaya pinjaman terhadap jumlah pinjaman dalam periode tertentu, tidak termasuk jumlah pinjaman-pinjaman yang secara khusus digunakan untuk mendanai proses konstruksi suatu aset tertentu.

#### **I. Penurunan Nilai Aset**

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya pada tanggal laporan posisi keuangan ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi kerugian akibat penurunan nilai bilamana terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengidentifikasi 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 adalah nilai yang lebih tinggi diantara harga jual bersih dan nilai pakai aset.

#### **m. Ventura Bersama (VB)**

Ventura Bersama merupakan kerjasama perusahaan dengan partisipan lainnya dalam melaksanakan suatu proyek, dan kerjasama tersebut berakhir pada saat pekerjaan telah diserahterimakan ke pemberi kerja.

Penyerahan dana yang ditanamkan pada VB dicatat dalam akun uang muka VB. Laba VB yang belum diterima pembayarannya pada periode berjalan dicatat sebagai piutang VB dan dikelompokkan dalam akun piutang usaha sebesar persentase kontribusi pada VB.

Laba VB yang diterima di muka dicatat sebagai uang muka laba VB dan dikelompokkan pada akun utang usaha.

Pendapatan dan biaya VB disajikan bersih sebagai Laba (Rugi) VB dalam laporan perhitungan laba (rugi) Perusahaan pada saat laporan pertanggungjawaban proyek disetujui dan dicatat dengan metode ekuitas sebesar persentase kontribusi.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

*Fixed assets is recognized when the construction or installation is substantially completed. Depreciation is charged at the time the asset is used.*

*Interests and other borrowing costs, such as discount fees, either directly or indirectly used in financing of construction process of certain assets, are capitalized up to the date the construction is substantially completed.*

*Cost of borrowings which can directly attributed to certain assets are capitalized during the current period, less income earned from the temporary investment of the borrowings.*

*Capitalization of cost of borrowings which can not directly attributed to certain assets, the capitalized costs of borrowings are determined by applying a capitalization rate to the outlays on that asset. The capitalization rate used is weighted average of the costs of loan upon total loans of the certain periods, excluding loans which are specifically used for funding construction process of certain assets.*

#### **I. Impairment of Assets**

*Fixed assets and other non-current assets, including intangible assets are reviewed to look for whether there is loss caused by impairment in value, when there are events or changes in circumstances indicating that carrying amount may not be recoverable. An impairment of value is recognized at the difference between carrying value of the assets with recoverable value of the assets. The recoverable value are the higher value between net sale value and value in use of the assets.*

#### **m. Joint Venture (JV)**

*JV represents cooperation between the Company and other participants to carry out a project, and the cooperation will terminate at the time the project is delivered to project owner.*

*The payment of fund invested in JV is recorded in the JV's advance payment account. Unpaid JV profit in the current period is recorded as JV receivables at the percentage of contribution to JV.*

*Advance withdrawal of JV profit is recorded as JO's profit advance payment and classified into trade payable account.*

*JV income and cost are presented net as JV Profit (Loss) in the Company's profit (loss) statements at the moment the project's accountability report is approved and recorded with equity method at the amount equal to the contribution percentage.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

#### **n. Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010) Akuntansi Imbalan Kerja, yaitu menyelenggarakan program pensiun dan program manfaat karyawan untuk mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan peraturan perusahaan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

##### **a. Program Pensiun**

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti (PSL) untuk seluruh karyawan organik berdasarkan gaji pokok terakhir dan masa kerja karyawan. Program pensiun ini dikelola secara terpisah oleh Dana Pensiun PT PP (Persero), Tbk yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Nomor KEP-372/KM.6/2003 tanggal 31 Oktober 2003.

Kontribusi iuran sebelum UU No. 11 tahun 1992, perusahaan memberikan kontribusi iuran sebesar 16,9% dan karyawan menanggung sebesar 7,5% dihitung dari penghasilan dasar pensiun per bulan. Kontribusi iuran setelah UU no. 11 tahun 1992, perusahaan memberikan kontribusi iuran sebesar 13,9% dan karyawan menanggung sebesar 4,5% dihitung dari penghasilan dasar pensiun per bulan. Beban kontribusi perusahaan dicatat sebagai beban tahun berjalan.

##### **b. Program Manfaat Karyawan**

Perusahaan menyelenggarakan program manfaat pasca kerja (post-retirement benefit) sesuai Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Imbalan kerja didasarkan pada masa kerja karyawan dan penghasilan karyawan. Metode penilaian yang digunakan oleh aktuaria adalah metode projected unit credit yang mencerminkan jasa pekerja pada saat penilaian. Manfaat pasca kerja diakui sebagai liabilitas dan beban pada saat terjadi.

Perhitungan dan pembebanan Imbalan Pasca Kerja Perusahaan telah dilakukan oleh induk perusahaan.

Entitas anak mengikutsertakan karyawan dalam imbalan kerja bekerjasama dengan PT Jamsostek sesuai dengan sertifikat kepesertaan No. 0900000013539/NN004820 tanggal 01 September 2009.

#### **o. Pajak Penghasilan**

##### **a. Pajak penghasilan final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

#### **n. Post Employments Benefit**

The Company implements PSAK No. 24 (Revised 2010): Accounting of Post Employment Benefit, that is providing pension program and employment benefit program in conformity with Labour Law No. 13 of 2003 on Labour.

##### **a. Pension Program**

The Company provides defined benefit pensions program for all permanent employees based on their last basic salary and service period. The pension program is managed separately by Pension Fund PT PP (Persero) Tbk on the approval of the Minister of Finance through his decree No. KEP-372/KM.6/2003 dated 31 October 2003.

The contributions made prior to the adoption of the Law No.11 of 1992: by the Company 16,9% and by the employees 7,5% of their monthly basic retirement salaries. Contribution after the adoption of the Law No.11 of 1992: by the Company 13,9% and by the employees 4,5% of their monthly basic retirement salaries. The contribution made by the Company is recognized as current year expense.

##### **b. Employees Benefits Program**

The Company provides post retirement benefit program in accordance with the Law No.13 year 2003 on Labour.

Employee benefits is based on employees service period and income. The assessment method used by the actuary is a projected unit credit method which reflects the employees service at the date of assessment. Employees benefit upon post retirement is recognized as liability and expense as incurred.

Calculation and imposition of Post-Employment Benefits The Company has been carried out by the parent company.

The Subsidiary involve employees in the employee benefits in cooperation with PT Jamsostek in accordance with the certificate No. 0900000013539/NN004820 dated September 1, 2009.

#### **o. Taxation**

##### **a. Final Income Tax**

For income subjected to final tax, the income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized in the current period .The difference between the final income tax payable by the amount of current tax expense in the statement of income is recognized as prepaid tax or tax debt. The difference in the carrying value of assets and liabilities related to final income tax and tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

#### **b. Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final.

Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas. Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini.

#### **p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dan beban diakui dan dicatat atas dasar akrual (accrual basis) yaitu, pendapatan dan beban dicatat pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan.

Pendapatan bidang usaha perumahan diakui dengan metode akrual penuh (Full Accrual Method) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pendapatan dari penjualan rumah diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan tanah bangunan fasilitas KPR:

- a. Pengikatan Jual Beli telah berlaku.
- b. Harga Jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya mencapai 20 % dari harga jual yang telah disepakati.
- c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang tidak subordinasi terhadap utang lain dari pembeli.
- d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum yang terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan asset (property) tersebut.

Pengakuan Pendapatan atas penjualan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal yaitu pondasi bangunan telah selesai.
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20 % dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

#### **b. Non-Final Income Tax**

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year, calculated based on the applicable tax rates.*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the tax bases of assets and liabilities except for differences related to the final income tax.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that the possibility can be utilized to reduce taxable income in future periods. Deferred tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged or credited in the income statement, unless the deferred tax is charged or credited directly to equity. Deferred tax assets and liabilities are presented in the balance sheet on the basis of the same manner the current tax assets and liabilities.*

#### **p. Recognition of Revenue and Cost**

*Income and expenses is recognized by using accrual basis, that is revenues and expenses are recorded at the time the relevant transaction is made.*

*Income from housing business are accrued (Full Accrual Method), that is after the signing of the deed of sale for cash sales and after the credit agreement for the sale through mortgage of bank.*

*Based on the requirements, the income from sale of houses is recognized when all accompanying requirements are satisfied:*

*Sale of land and buildings under housing ownership loan facilities:*

- a. Sale purchase agreement is effective.
- b. Selling price is collectable, that is when at least 20% of the selling price is agreed.
- c. The Company's receivable will not become subordinated to other loans received by the buyer.
- d. The Company has transferred the risks and benefits of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller no longer has any obligations or significant involvement in the building unit.

*The income from sales of apartments is recognized based on the project completion percentage, when all accompanying requirements is satisfied:*

- a. The construction process has already commenced the foundation of the building has been completed .
- b. Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

#### **q. Instrumen Keuangan**

Perusahaan telah menerapkan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pegukuran" dan PSAK 60 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan". Yang menggantikan PSAK 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", PSAK 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

PSAK 50 (Revisi 2010) , berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK 55 (Revisi 2011) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

#### **a. Aset Keuangan**

##### **● Pengakuan Awal**

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

- c. Total sales revenue and cost of the unit can be estimated reliably.

If a real estate transaction does not satisfy the criteria of profit recognition, the sale recognition shall be deferred and the transaction shall be recognized using the deposit method until all the criteria for using the full accrual method are satisfied.

#### **q. Financial Instruments**

The company have implemented SFAS 50 (Revision 2010), "Financial Instruments: Presentation", SFAS 55 (Revision 2011), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and SFAS 60 "Financial Instruments : Disclosures". Which replace SFAS No. 50, "Accounting for Certain Investments in Debt and Equity Securities", SFAS 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities".

SFAS 50 (Revision 2010), contains requirement of presentation of financial instruments and identified information which should be disclosed. Requirement applies to financial instruments classifications, from publisher perspective, on financial assets, financial obligations and equity instruments; clasification related with interests, dividend, profit and loss; and offsetting conditions between financial assets and financial obligations.

This SFAS requires disclosure, which are, information about factors affecting amount, times and certainly of future cash flow and accounting policies.

SFAS 55 (Revision 2011) establish principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This SFAS, provides derivatives definition and characteristic of derivatives, classification of financial instruments, recognition and measurements, accounting for hedging instrument and determination of hedging.

#### **a. Financial Assets**

##### **● Initial Recognition**

Financial assets are classified as financial assets measured at fair value trough profit and loss statement, loans and receivables, investment held to maturity, or financial assets available for sale, which one is appropriate. The Company and Subsidiaries determine the financial assets classification on initial recognition and, when permitted and necessary, assess those assets classifications at end of each reporting period.

Financial Assets at first recognized at fair value, in the case of unmeasured investment in fair value through comprehensive profit and loss statement, transaction costs that can attributed directly.

Financial assets sales and purchase which require assets delivery within set by rules or convention in the market (common trades) recognized at the trade date.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

Aset Keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, investasi jangka sementara, piutang usaha dan piutang lainnya, instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

- Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

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

Aset Keuangan Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi.

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

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi disajikan dalam laporan neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Derivatif yang melekat pada kontrak utama dicatat sebagai derivatif yang terpisah apabila karakteristik dan risikonya tidak berkaitan erat dengan kontrak utama, dan kontrak utama tersebut tidak dinyatakan dengan nilai wajar. Derivatif melekat ini diukur dengan nilai wajar dengan laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi. Penilaian kembali hanya terjadi jika terdapat perubahan dalam ketentuan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang akan diperlukan.

- Pinjaman Yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi (amortized costs) dengan menggunakan metode suku bunga efektif (effective interest rate). Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga pada saat proses amortisasi. Piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya Perusahaan termasuk dalam kategori ini.

- Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (DHJT)

Aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai Held to Maturity (HTM) ketika memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

The Company's and Subsidiaries financial assets include cash and cash equivalents, short term investment, accounts receivables and other receivables, financial instruments that have or don't have quotations, derivatives financial instruments and current financial assets and other non current financial assets.

- Subsequent Measurement

Financial assets subsequent measurement depends on each classification:

Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit and Loss.

Financial assets measured at fair value through profit and loss include financial assets held for trading and financial assets designated to be measured at initial recognition at fair value through profit and loss.

Securities purchased and owned for resale in the near future are classified under the "trading" category. Derivative assets are also classified under trading category except when they are designated and effective hedging instruments. Financial asset measured at fair value through profit and loss are presented in consolidated statement of financial position at fair value with gain or loss arising from changes in fair value recognized in consolidated income statement of comprehensive.

An embedded derivative are separated from the host contract and accounted for as a derivative if the economic characteristics and risks of the embedded derivative are not closely related to the economic characteristics and risks of the host contract and the host contract is not measured at fair value. The embedded derivatives are measured at fair value with gain and loss arising from changes in fair value recognized in income statement. Remeasurement may take place when there are changes in the provisions of contract which significantly modify the required cash flows.

- Loans and Account Receivable

Loans and account receivable are non derivatives financial asset with fixed or determined payment that no quotation in active market.

Those financial assets are measured at amortized costs using effective interest rate. Gain or losses recognized on consolidated profit and loss statement at the time of loan granted and receivables are derecognized or impaired in value, as well as amortized. Trade receivables and other receivables, related party receivables, other current financial assets, long term receivables and other non current financial asset including of the Company and subsidiaries are included this category.

- Held to Maturity Investment

Held to maturity investment are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Company has the positive intention and ability to hold to maturity. Subsequent to initial measurement, HTM investment are measured at amortized cost using effective interest rate.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

Setelah pengukuran awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Metode ini menggunakan suku bunga efektif yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih (net carrying amount) dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Perusahaan tidak memiliki investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

- Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

Aset keuangan AFS (*available for sale*) adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklassifikasi.

Perusahaan tidak memiliki investasi tersedia untuk dijual.

#### b. Liabilitas Keuangan

- Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan utang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha dan utang lainnya, utang pengadaan, biaya yang masih harus dibayar, utang jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas keuangan lancar dan tidak lancar lainnya.

- Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

*The method uses effective interest rate which appropriately discounting the future estimated cash receipts over the expected time from financial assets to net carrying amount. Gain or losses recognized at consolidated comprehensive profit and loss statement when the investment is derecognized or impaired, and through amortization process.*

*The Company does not have any held to maturity investment.*

- Available For Sale (AFS) Financial Assets

*AFS financial assets is non derivative financial asset defined as available for sale or not classified in the previous three categories.*

*Subsequent to initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized profit or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, cumulative profit or losses previously recognized in equity will be reclassified into comprehensive profit and loss statement as a reclassification adjustment.*

*The Company does not have any Available For Sale (AFS) Financial Assets*

#### b. Financial Liabilities

- Initial Recognition

*Financial liabilities are classified as financial liabilities measured at fair value through profit and loss, loan and payables, or derivatives designated as hedging instrument, which one is appropriate. The Company and Subsidiaries determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition.*

*Financial liabilities are initially recognized at fair value and, in terms of loans and debts, which include directly attributable transaction costs.*

*The Company's and Subsidiaries' financial liabilities include trade and other payables, procurement payables, accrued expenses, long term debt and bonds, related party payables, derivatives financial instruments and other current and non current financial liabilities.*

- Measurement Subsequent to Initial Recognition

*Measurement of financial liabilities depends on their classifications:*

*Financial liabilities measured at fair value through profit and loss statement. Financial liabilities measured at fair value through profit and loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated at initial recognition to be measured at the fair value through profit and loss.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

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

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

● Pinjaman dan Utang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

● Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan neraca jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan liabilitasnya secara simultan.

● Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak - pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm's length market transactions); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

● Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan dipasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

● Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

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

Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at consolidated income statement of comprehensive.

● Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, loans and interest bearing debt measured at amortized cost using effective interest rate.

Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at consolidated income statement.

● Offsetting of Financial Instruments

Financial asset and financial liabilities are offset and the net amount is reported in consolidated statement of financial position, if and only if, have legal force for offsetting the recognized amount and to settle on net basis, or to settle the obligations simultaneously.

● Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instrument traded actively in organized financial market is measured at market quotation at end of reporting period. For financial instruments which no active market, the fair value is measured by assessment techniques. Assessment techniques include the use of current market transaction, conducted properly (recent arm's length market transactions); use of current fair value of other instrument which substantially the same; discounted cash flow analysis, or other assessment method.

● Adjustment in Credit Risks

The Company adjust to more profitable market price to reflect the differences of competitors credit risks between trading instruments and assessed instruments for the position of financial assets. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's credit risk associated with the instrument should be taken into account.

● Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is calculated using effective interest rate less allowance for impairment or unrecoverable. The calculation consider premium or discounted at the time of acquisition and include transaction cost and cost which is the integral part of effective interest rate.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

- Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

a. Aset Keuangan Dicatat Pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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 ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi).

Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang yang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan suku bunga efektif aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan pemulihan di masa depan yang realistik dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Perusahaan. Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

- Impairment of Financial Assets

*At the end of reporting periods the Company and subsidiaries assess whether there is objective evidence of impairment of financial assets or those classified as financial assets group.*

a. Financial Assets Recognized at Amortized Cost

*For loan and receivable recognized at amortized cost, the Company and subsidiary initially assesses whether there is objective evidence of impairment in financial assets which individually significant or collectively the financial assets are individually not significant.*

*If it is determined that there is no objective evidence of impairment in individually assessed financial assets, whether they are significant or not, then they include the assets into classification of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is recognized or continuously recognized, they are not included in the collectively assessed for impairment.*

*If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the amount of such loss is measured as difference between carrying amount and estimated future cash flow (excluding expected future credit loss).*

*If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the amount of such loss is measured as difference between carrying amount and estimated future cash flow (excluding expected future credit loss).*

*The carrying amounts of the assets are reduced with allowance and the loss is recognized in the consolidated income statement. Interest income is recognized based on carrying amount which is reduced, based on the effective interest rate. Loans and receivable, together with related allowance, will be written off at the time there's no possibility for recovery and all collaterals have been realized or transferred to the Company and Subsidiaries. When in subsequent periods, impairment loss increase or decrease due to a condition after the impairment is recognized, the impairment losses previously recognized is added or deducted by adjusting the allowance account. When the write off is recovered, the recovery is recognized in the income statement.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

#### **b. Aset Keuangan AFS**

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset Available For Sale (AFS), bukti objektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai telah terjadi, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama pada aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga di masa datang didasarkan pada nilai tercatat yang telah dikurangi dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa datang untuk tujuan pengukuran kerugian penurunan nilai.

Akrual tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan Bunga" dalam laporan laba rugi. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara obyektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi.

#### **c. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan.**

##### **• Aset Keuangan**

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakumannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Perusahaan dan Entitas Anak telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

#### **b. AFS Financial Assets**

*For equity Investments which are classified as AFS asset, the objective evidence include significant impairment or long term impairment on the fair value of investments below the cost.*

*If there's an evidence that impairment losses have occurred, total cumulative losses measured as difference between cost and current fair value, less impairment losses of investment value previously recognized in income statement, are reclassified from equity to profit and loss statement. Impairment losses of equity investment should not be restored through profit and loss statement; increase in fair value after impairment is recognized in equity.*

*When payable instruments are classified as AFS financial assets, the impairment is assessed on the basis of similar criteria for financial assets recognized at amortized cost. Future interest income is based on reduced carrying amount and recognized based on interest rate used for discounting future cash flows for the purpose of measuring impairment losses.*

*Those accrual recognized as part of "Interest Income" account in consolidated income statement. When, in subsequent periods, payable fair value increase and the increase objectively associated to event after impairment losses is recognized in income statement, the impairment losses are recovered through income statement.*

#### **c. Derecognition of Financial Asset and Liabilities.**

##### **• Financial Asset**

*Financial asset (or which is more appropriate, part of financial asset or part of similar financial asset group) derecognized at the time: (1) the right to receive cash flows arising from the asset has ended; or (2) the Company and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows arising from asset or are liable to pay the cash flows fully received without material delay to third parties on "pass-through" agreement; and also (a) the Company and Subsidiaries substantially transferred the whole risks and benefit of an asset, or (b) the Company and Subsidiaries substantially do not transfer or do not have risk and benefits of an asset, but have transferred control over the asset.*

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

### **3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

- **Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuan pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

d. Instrumen Keuangan Derivatif

Perusahaan menandatangani kontrak swap valuta asing, swap suku bunga dan instrumen lainnya yang diperbolehkan, jika dianggap perlu, untuk tujuan mengelola risiko perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga yang berasal dari Utang jangka panjang dan Utang obligasi Perusahaan dalam mata uang asing.

Instrumen keuangan derivatif tidak ditetapkan untuk suatu hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat (qualifying hedge relationships) dan pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan kemudian diukur kembali pada nilai wajarnya. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan apabila memiliki nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama periode berjalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai diakui langsung pada laporan laba rugi.

Aset dan liabilitas derivatif disajikan masing-masing, sebagai aset dan liabilitas lancar.

Derivatif melekat disajikan bersama dengan kontrak utamanya pada neraca yang mencerminkan penyajian yang tepat atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan.

Perubahan bersih nilai wajar instrumen derivatif, pendapatan atau beban swap, pendapatan atau beban terminasi, dan penyelesaian dari instrumen derivatif dikreditkan (dibebankan) pada "laba (rugi) Perubahan Nilai Wajar Derivatif Bersih", yang disajikan sebagai bagian Penghasilan (Beban) Lain-lain dalam laporan laba rugi konsolidasi.

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

- **Financial Liabilities**

Financial liabilities derecognized at the time the liabilities ended, cancelled or expired. At the time an existing financial liabilities are replaced by other financial liabilities from the same creditors with substantially different requirements, or substantially modified requirements of the existing liabilities, the replacement or the modification is treated as derecognition of the initial liabilities and recognition of new liabilities, and the differences between each of those liabilities carrying amount is recognized in the income statement.

d. **Derivatives Financial Instruments**

The Company may enter into foreign currency swap contracts, interest rate swap and other allowed instruments, when necessary, for the purpose of managing risks in rate of exchange of foreign currencies, and interest rates on long term loans and the Company bonds denominated in foreign currencies.

Derivatives financial instruments are not designated for qualifying hedge instrument and initially recognized at fair value on the date derivatives contract is signed and subsequently premeasured at fair value. Derivatives recognized as financial assets when it has positive fair value and as financial liabilities if they have negative fair value.

Gain or loss arising from changes in derivatives fair value during the periods that do not meet the requirements as hedge accounting is directly recognized in the income statement.

Derivative assets and liabilities are respectively presented as current assets and current liabilities.

Embedded derivatives are presented along with the host contract in the consolidated statement of financial position that reflect proper presentation of all future cash flow of the instrument as a whole.

Net change of derivatives fair value, swap income or expense, termination income or expense, and settlement derivative instrument are credited (charged) into "net profit (loss) of change in derivatives fair value", which is presented as Other Income (Expenses) in the consolidated income statement.

**PT PP PROPERTI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk. AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014 AND 2013, AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED 31 DECEMBER 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**r. Segmen Operasi**

Segmen operasi disajikan menurut pengelompokan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen sekunder dikelompokkan berdasarkan unit pengendalian.

Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau kelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas perusahaan.

Segmen unit pengendalian adalah komponen perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan) yang lainnya.

**s. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**t. Laba Per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**u. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi**

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2015, sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri".
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasi".
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".
- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".
- PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Perseroan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan belum menentukan dampak dari penerapan PSAK tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**r. Operation Segment**

*Operation Segment is presented according to group (segment) of business as a primary segment report and secondary segment report based on controlling unit.*

*A business segment is a distinguishable component of an enterprise that is engaged in producing products or services (both an individual product or service or a group of related products or services) and that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.*

*Control unit segment is a company component which can be distinguished in products or services at specific controlling unit area (nature of environment control), which has different risks and benefit as compared with risks and benefit of other control units (nature of environment control).*

**s. Stock Emission Cost**

*Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.*

**t. Earning Per Share**

*Earning Per Share is computed by dividing net income attributable to owner of the parent entity by weighted average number of shares subscribed and fully paid in the current period.*

**u. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards**

*The Indonesian Institute of Accountants has issued the following SFAS which will be effective for annual periods beginning January 1,*

- SFAS No. 1 (2013 Revision), "Presentation of Financial Statements".
- SFAS No. 4 (2013 Revision), "Separate Financial Statements".
- SFAS No. 15 (2013 Revision), "Investments in Associates and Joint Ventures".
- SFAS No. 24 (2013 Revision), "Employee Benefits".
- SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements".
- SFAS No. 66, "Joint Arrangements".
- SFAS No. 67, "Disclosure of Interest in Other Entities".
- SFAS No. 68, "Fair Value Measurement".

*The Company is still evaluating the effects of these revised SFAS and has not yet determined the related effects on the Consolidated Financial Statements.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>4. CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>Kas</b>			
Kas Kecil	203,526,144	170,000,000	<i>Cash on Hand</i>
Kas	127,747,782	397,852,647	<i>Petty Cash</i>
<b>Jumlah Kas</b>	<b>331,273,926</b>	<b>567,852,647</b>	<i>Total Cash</i>
<b>Bank</b>			
<b>Pihak berelasi :</b>			<i>Cash in Banks</i>
Rupiah :			<i>Related Parties</i>
PT Bank Mandiri Tbk	25,899,278,041	24,521,094,521	<i>Rupiah:</i>
PT Bank BRI Tbk	20,686,330,837	-	<i>PT Bank Mandiri Tbk</i>
PT Bank BTN Tbk	6,822,355,843	2,318,374,313	<i>PT Bank BRI Tbk</i>
PT Bank Syariah Mandiri	884,308,060	1,150,947,129	<i>PT Bank BTN Tbk</i>
PT Bank BNI Tbk	854,420,850	54,047,504	<i>PT Bank Syariah Mandiri</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>55,146,693,631</b>	<b>28,044,463,467</b>	<i>PT Bank BNI Tbk</i>
<b>Pihak ketiga :</b>			<i>Sub Total</i>
Rupiah :			<i>Third Parties</i>
PT Bank Central Asia Tbk	6,432,393,036	1,698,778,364	<i>Rupiah:</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	889,779,627	1,533,209,126	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Danamon Tbk	686,870,745	243,852,777	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT BPR Surya Artha Utama	115,195,026	109,987,962	<i>PT Bank Danamon Tbk</i>
PT BPD Jatim	58,317,044	39,501,482	<i>PT BPR Surya Artha Utama</i>
PT Bank NISP	39,513,744	37,427,613	<i>PT BPD Jatim</i>
PT Bank DKI	18,735,000	-	<i>PT Bank NISP</i>
PT Bank Bumi Putra	1,470,396	1,827,396	<i>PT Bank DKI</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>8,242,274,618</b>	<b>3,664,584,720</b>	<i>PT Bank Bumi Putra</i>
<b>Jumlah Bank</b>	<b>63,388,968,250</b>	<b>31,709,048,187</b>	<i>Sub Total</i>
<b>Deposito Berjangka</b>			<i>Total Bank</i>
<b>Pihak-pihak berelasi</b>			<i>Time Deposits</i>
Rupiah:			<i>Related Parties</i>
PT Bank Mandiri Tbk	85,000,000,000	-	<i>Rupiah:</i>
PT Bank BTN Tbk	49,998,500,000	-	<i>PT Bank Mandiri Tbk</i>
	<b>134,998,500,000</b>	<b>-</b>	<i>PT Bank BTN Tbk</i>
<b>Pihak ketiga:</b>			<i>Third Parties</i>
Rupiah:			<i>Rupiah:</i>
PT UOB	30,000,000,000	-	<i>PT UOB</i>
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>164,998,500,000</b>	<b>-</b>	<i>Total Time Deposit</i>
<b>JUMLAH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>228,718,742,176</b>	<b>32,276,900,834</b>	<b>TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	

Tingkat Bunga Deposito Berjangka per tahun      7,50% - 9,75%  
Jangka Waktu Deposito Berjangka      1 - 3 bulan/months  
Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan pihak-pihak berelasi.

Annual Interest Rate of Time Deposits

Time Deposits Period

Bank and deposits placed on third parties and related party.

(Lihat Catatan 3e)

(See note 3e)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA**

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 dengan perincian sebagai berikut :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
--	------------------------------------------------	------------------------------------------------

**Pihak-pihak Berelasi**

Piutang Usaha Ventura Bersama (KSO)		
Apartemen	50,550,088,159	67,737,049,053
Perkantoran	65,964,476,975	65,894,861,766
<b>Sub Jumlah</b>	<b>116,514,565,134</b>	<b>133,631,910,819</b>

**5. TRADE RECEIVABLES**

Represent balance of trade receivables as of December 31, 2014 and December 31, 2013 consisting of :

**Related Parties**

Trade receivables of Joint Venture	
Apartement	
Office	
<b>Sub Total</b>	

**Third Parties**

Sale	
Apartement	
Office	
Housing	
Shophouse	
<b>Sub Total</b>	

**Revenue**

Rent	
Hotel	
Market	
<b>Sub Total</b>	

**Trade Receivables of Value Added Tax**

Apartement	
Office	
<b>Sub Total</b>	

**Sub Total Third Parties**

**TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS**

Less:

Impairment of Receivable

**TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET**

Total trade receivables based on aging :

<b>JUMLAH PIUTANG USAHA</b>	<b>439,374,741,095</b>	<b>199,438,750,246</b>
-----------------------------	------------------------	------------------------

Dikurangi:

Penurunan Nilai Wajar Piutang	-	-
-------------------------------	---	---

<b>JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH</b>	<b>439,374,741,095</b>	<b>199,438,750,246</b>
------------------------------------	------------------------	------------------------

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
--	------------------------------------------------	------------------------------------------------

Belum Jatuh Tempo	301,756,881,090	199,438,750,246	Not Due
Jatuh tempo			
01 - 30 Hari	64,469,308,816	-	Due
31 - 60 Hari	34,398,121,651	-	1 Day - 30 Days
61 - 90 Hari	24,136,445,304	-	31 Day - 60 Days
Lewat 90 Hari	14,613,984,234	-	61 Day - 90 Days
<b>JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH</b>	<b>439,374,741,095</b>	<b>199,438,750,246</b>	Over 90 Days

**TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET**

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah. Piutang usaha atas penjualan apartemen, perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

All trade receivables are denominated in Rupiah. Accounts receivable from sale of apartments and offices comes from difference between money received and recognition of revenue base on percentage of completion of the project.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan proyek Payon Amartha Semarang dan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta. Sedangkan penjualan dari ruko merupakan tagihan atas proyek Sungkono Business Park, Surabaya.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ruangan di Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Piutang usaha yang diungkapkan diatas termasuk jumlah yang telah jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana perusahaan tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

(Lihat Catatan 3f)

**6. PIUTANG LAIN - LAIN**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Pihak-pihak berelasi :		Related Parties:
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP	-	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP
PT Bank Mandiri Tbk	56,095,890	PT Bank Mandiri Tbk
Pihak Ketiga :		Third Parties:
PT Bank UOB	16,027,397	PT Bank UOB
<b>JUMLAH PIUTANG LAIN - LAIN BERSIH</b>	<b>72,123,287</b>	<b>843,206,000</b>

Piutang lain-lain kepada Bank Mandiri dan Bank UOB merupakan piutang bunga deposito.

Piutang lain-lain kepada Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP per Tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp843.206.000 merupakan bagian penyetoran modal yang pada tanggal 31 Desember 2013 belum disetorkan kepada PT PP Properti Tbk. Jumlah tersebut sudah disetorkan pada Tanggal 12 Februari 2014.

(Lihat Catatan 3d)

**7. PERSEDIAAN**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
a. Persediaan Properti	963,113,096	1,161,265,757
b. Persediaan Realty	1,528,126,641,648	816,289,873,727
<b>JUMLAH PERSEDIAAN</b>	<b>1,529,089,754,744</b>	<b>817,451,139,484</b>

Trade receivables from the sale of housing originated from Payon Amartha Project Semarang, Bukit Permata Puri Semarang and Permata Puri Jakarta. While sales of Shophouse originated from bill on the Sungkono Business Park Project, Surabaya.

Lease receivables derived from the leased areas of shopping centers. As for the hotel trade receivables and space rental, they are originated from charges to hotel guests.

Market receivables are receivables from space tenants who have not made payments on for their purchases of stall/space in Kapas Krampung Plaza (Kaza).

Trade receivables referred to above include past due amounts at the end of the reporting period where the Company does not recognize provision for losses of impairment of receivables.

(See note 3f)

**6. OTHER RECEIVABLES**

	843,206,000	Related Parties: Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP PT Bank Mandiri Tbk
	-	Third Parties: PT Bank UOB
	<b>843,206,000</b>	<b>TOTAL OTHER RECEIVABLES-NET</b>

Other receivables from Bank Mandiri and Bank UOB is receivable of deposits interests.

Other receivables from Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP as at December 31, 2013 of Rp843.206.000 is part of capital investments which on December 31, 2013 is payable to PT PP Properti Tbk. The amount was paid up on February 12, 2014.

(See note 3d)

**7. INVENTORIES**

a. Inventory of Property	963,113,096
b. Inventory of Realty	1,528,126,641,648
<b>JUMLAH INVENTORIES</b>	<b>1,529,089,754,744</b>
	<b>817,451,139,484</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Rincian persediaan tersebut terdiri dari :

**31 Desember 2014/  
December 31, 2014**

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

**a. Persediaan Properti**

**Hotel:**

Makanan dan Minuman	306,061,602	378,671,813
Material	594,153,660	686,421,286
Perlengkapan Hotel	62,897,834	96,172,658
<b>Jumlah Persediaan Hotel</b>	<b>963,113,096</b>	<b>1,161,265,757</b>

Persediaan Hotel merupakan persediaan bahan makanan, material, dan perlengkapan untuk operasional Hotel.

**b. Persediaan Reali**

**Bangunan dan Rumah Jadi:**

**Apartemen Jadi**

FX Residence	1,575,000,000	18,325,413,000
Apartemen Patria Park	858,239,059	1,067,525,134
Jumlah Apartemen Jadi	2,433,239,059	19,392,938,134
Perkantoran Jadi		
Graha Bukopin Surabaya	13,816,110,723	12,978,061,192
Perumahan Jadi		
Rumah Bogor	6,597,000,000	6,597,000,000
Bukit Permata Puri Ngaliyan	1,053,105,041	230,847,670
Permata Puri Jakarta I	-	370,229,765
Jumlah Perumahan Jadi	7,650,105,041	7,198,077,435
Ruko Jadi		
Bukit Permata Puri Semarang	-	1,313,721,241
Mall		
Mall Serang	10,821,021,575	10,821,021,575
<b>Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi</b>	<b>34,720,476,398</b>	<b>51,703,819,577</b>

**Bangunan dan Rumah Jadi**

**Apartemen**

- Apartemen Jadi FX Residence merupakan persediaan Apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m<sup>2</sup>. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak tahun 2008 sampai dengan 2034.
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak 4 unit yang berlokasi di Cawang-Jakarta.

**Perkantoran**

Perkantoran Jadi merupakan ruang perkantoran yang berlokasi di Graha Bukopin Surabaya dengan luas 1.202 m<sup>2</sup>. Merupakan sertifikat HGB sebanyak 8 surat atas nama PT Tiffa yang terbit pada Tanggal 3 Desember 2010 dan akan berakhir Tanggal 25 Juli 2031.

**7. INVENTORIES (Continued)**

*Inventories consist of :*

**a. Inventory of Property**

**Hotel:**

Food and Beverage
Materials
Hotel's Equipments
<b>Total Hotel's Inventories</b>

*Hotel inventories are inventories of food, materials, and equipment for hotel operations.*

**b. Inventory of Realty**

**Ready Houses and Buildings:**

**Ready Apartments**

FX Residence
Patria Park Apartment
<b>Total Ready Apartments</b>

**Ready Offices**

Graha Bukopin Surabaya
<b>Total Ready Housing</b>

**Ready Housing**

House in Bogor
Bukit Permata Puri Ngaliyan
Permata Puri Jakarta I
<b>Total Ready Housing</b>

**Ready Shophouses**

Bukit Permata Puri Semarang
<b>Mall</b>

**Mall**

**Serang Mall**

**Total Ready Houses and Buildings**

**Ready House and Buildings**

**Apartment**

- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m<sup>2</sup>. The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2034.

- Apartment Patria Park is an apartment stock 4 units located in Cawang-Jakarta.

**Office**

Graha Bukopin represents office inventory located at Graha Bukopin Surabaya of 1,202 m<sup>2</sup>. The inventory with Land Right (HGB) on behalf PT Tiffa, Dated December 3, 2010 and will expire in July 25, 2031.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**Perumahan**

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan 3 (tiga) unit rumah, terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m<sup>2</sup> yang terbit pada Tanggal 19 Januari 2007 dan berakhir Tanggal 19 Januari 2037.
- Persediaan Bukit Permata Puri Semarang adalah persediaan yang terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 391.539 m<sup>2</sup> yang terbit pada tahun 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 dan 2007, serta akan berakhir pada tahun 2023, 2025, 2033, 2035 dan 2037.
- Persediaan Permata Puri adalah persediaan yang berlokasi di Cibubur, Jawa Barat, terletak di atas beberapa Sertifikat HGB No. 997, 998, 999 atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 583 m<sup>2</sup> yang terbit pada Tanggal 27 Juni 1997 yang berakhir Tanggal 13 Desember 2014. Persediaan tersebut telah terjual pada Tahun 2014.

**Mall**

Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada Tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada Tanggal 3 Nopember 2034.

**31 Desember 2014/  
December 31, 2014**

**Bangunan Dalam Konstruksi:**

Kapas Krampung Plaza	202,396,007,473
Grand Kamala Lagoon	64,787,820,311
The Ayoma Apartement	63,458,676,076
Apartemen Pavillion Permata II	32,986,223,669
Grand Sungkono Lagoon	30,632,441,931
Grand Slipi Tower	21,255,939,710
Payon Amarta	20,391,065,707
Apartemen Pavillion Permata	13,678,647,785
Bukit Permata Puri Ngaliyan	12,648,409,362
Gunung Putri	7,613,261,360
Apartemen Patria Park	-
Park Hotel Jakarta	-
<b>Jumlah Bangunan Dalam Konstruksi</b>	<b>469,848,493,384</b>

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

**Building Under Construction:**

Kapas Krampung Plaza	197,954,980,350
Grand Kamala Lagoon	8,900,204,893
The Ayoma Apartement	-
Apartemen Pavillion Permata II	-
Grand Sungkono Lagoon	61,974,313,711
Grand Slipi Tower	78,155,939,710
Payon Amarta	-
Apartemen Pavillion Permata	1,687,105,112
Bukit Permata Puri Ngaliyan	2,331,794,734
Gunung Putri	-
Apartemen Patria Park	235,663,925
Park Hotel Jakarta	124,198,650
<b>Total Building Under Construction</b>	<b>351,364,201,085</b>

**Kavling Siap Bangun:**

Permata Puri Jakarta I	-
Permata Puri Jakarta II	-
Bukit Permata Puri Ngaliyan	-
<b>Jumlah Kavling Siap Bangun</b>	<b>14,184,494,599</b>

**Landsite Available for Construction:**

Permata Puri Jakarta I	
Permata Puri Jakarta II	
Bukit Permata Puri Ngaliyan	
<b>Total Landsite Available for Construction</b>	<b>13,864,714,126</b>

**7. INVENTORIES (Continued)**

**Housing**

- Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project, compensated with 3 (three) units of house in Bogor, with various Land Right (HGB) of 996 m<sup>2</sup> on behalf of the PT PP (Persero) Tbk, Dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037.
- Bukit Permata Puri Semarang inventory is Land Right (HGB) of 391.539 m<sup>2</sup>, on behalf of PT PP (Persero) Tbk issued in various years: 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 and 2007, and will expire in years 2023, 2025, 2033, 2035 and 2037.
- Permata Puri inventory is located at Cibubur, West Java with various Land Right (HGB) Number 997, 998, 999 of 583 m<sup>2</sup> on behalf of PT PP (Persero) Tbk, Dated June, 27 1997 and will expire in December 13, 2014. The inventory was sold in 2014 .

**Mall**

Inventory of Mall Serang represents inventory of kiosks and shop houses originated from compensation in settlement of construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776,64 m<sup>2</sup> located in Serang-Banten, with various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, Dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

**31 Desember 2013/  
December 31, 2013**

<b>Building Under Construction:</b>	
Kapas Krampung Plaza	197,954,980,350
Grand Kamala Lagoon	8,900,204,893
The Ayoma Apartement	-
Apartemen Pavillion Permata II	-
Grand Sungkono Lagoon	61,974,313,711
Grand Slipi Tower	78,155,939,710
Payon Amarta	-
Apartemen Pavillion Permata	1,687,105,112
Bukit Permata Puri Ngaliyan	2,331,794,734
Gunung Putri	-
Apartemen Patria Park	235,663,925
Park Hotel Jakarta	124,198,650
<b>Total Building Under Construction</b>	<b>351,364,201,085</b>
<b>Landsite Available for Construction:</b>	
Permata Puri Jakarta I	
Permata Puri Jakarta II	
Bukit Permata Puri Ngaliyan	
<b>Total Landsite Available for Construction</b>	<b>13,864,714,126</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**7. INVENTORIES (Continued)**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>Tanah Yang Sedang Dikembangkan:</b>			<b>Land in Development:</b>
Dharma Husada	624,510,000,000	-	Dharma Husada
Grand Sungkono Lagoon-Surabaya	382,005,756,240	382,005,756,240	Grand Sungkono Lagoon-Surabaya
Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi	17,041,915,626	17,031,602,226	Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi
<b>Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan</b>	<b>1,023,557,671,866</b>	<b>399,037,358,466</b>	<b>Total Land in Development</b>
<b>Tanah Akan Dikembangkan:</b>			<b>Land for Development :</b>
Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi	172,265,516,797	104,416,838,774	Grand Kamala Lagoon-Kalimalang Bekasi
Anai Resort	106,603,321	106,603,321	Anai Resort
<b>Jumlah Tanah Akan Dikembangkan</b>	<b>172,372,120,118</b>	<b>104,523,442,095</b>	<b>Total Land for Development</b>
<b>Bangunan (Apartemen dan Perkantoran) Dalam Konstruksi</b>			<b>Building under construction</b>

- Persediaan Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak berupa Mall.
- The Ayoma Apartement merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan di atas tanah seluas 10.553 m<sup>2</sup> yang terdiri atas 6 SHM Nomor 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Nyonya Soelistyowati.
- Apartemen Pavillion Permata I merupakan bangunan di jalan Dukuh Pakis II Kel. Dukuh Pakis Kec. Dukuh Pakis Surabaya Propinsi Jawa Timur diatas tanah seluas 1.865 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 1989 Tanggal 7 Desember 2001 yang akan berakhir pada Tanggal 4 April 2043 atas nama PT PP Properti.
- Apartemen Pavillion Permata II merupakan bangunan di Jln. Dukuh Pakis No 102 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis , Surabaya di atas tanah seluas 2.385 m<sup>2</sup> dengan SHM Nomor 268 Tanggal 24 Nopember 2008 atas nama Hariyanto Santoso.
- Persediaan Grand Slipi Tower merupakan persediaan Condotel dan Apartemen yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Bangun Archatama dan PT Grand Soho Slipi (dua perusahaan dengan kepemilikan yang sama) sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 31 s/d 54 dari Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Tanggal 16 Maret 2009. Nilai persediaan awal Grand Slipi Tower sebesar Rp127.819.553.570 merupakan reklasifikasi dari Persediaan Bangunan dan Rumah Jadi yang dikembangkan dan ditingkatkan mutunya.
- Persediaan tersebut berupa ballroom apartemen seluas 1.693,46 m<sup>2</sup> yang terletak di atas tanah seluas 5.982 m<sup>2</sup>, HGB No. 1925 atas nama PT Grand Soho Slipi, terbit Tanggal 26 Desember 2012 dan akan berakhir Tanggal 25 Desember 2032.

- Inventory of Kapas Krampung Plaza represents inventory of subsidiaries which building under construction.*
- The Ayoma Apartment is a building under construction located in Serpong, South Tangerang on a land area of 10,553 m<sup>2</sup> consisting of 6 SHM Number 565, 860, 863, 865, 866, and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.*
- Pavilion Permata I Apartment buildings on Jl. Dukuh Pakis II, Ex. Dukuh Pakis, Surabaya, East Java Province, on an area of 1,865 m<sup>2</sup> under Land Right (HGB) Number 1989 Dated December 7, 2001 which will expire on April 4, 2043 belonging to PT PP Properti.*
- Pavilion Permata II Apartment at Jl. Dukuh Pakis II Number 102 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya of 2,385 m<sup>2</sup>, under Land Right (SHM) number 268, Dated November 24, 2008 on behalf of Hariyanto Santoso.*
- Inventory of Grand Slipi Tower is inventory of Condotel and Apartment originated from compensation with construction receivables from PT Bangun Archatama and PT Grand Soho (two companies with the same ownership) in accordance with sale and purchase binding Agreement Number 31 to 54, under the notary deed of public notary Misahardi Wilamarta, S.H., Dated March 16, 2009. The value of the Grand Slipi Tower inventory of Rp127.819.553.570 originated from reclassification of finished buildings and houses inventory the quality of which has been improved.*

*The inventory comprises of office space of 1,693.46 sq.m, under Land Right (HGB) Number 1925, Dated December 26, 2012 of 5.982 m<sup>2</sup> on behalf PT Grand Soho Slipi, which will expire on December 25, 2032.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

- Persediaan Payon Amarta adalah persediaan yang berlokasi di Semarang di atas Sertifikat HGB Nomor 3813, dengan total luas 96.471 m<sup>2</sup> masih dalam proses balik nama dan 3.482 m<sup>2</sup> atas nama perusahaan yang terbit pada Tanggal 21 Mei 2014 dan akan berakhir pada Tanggal 6 Januari 2044.
- Apartemen Gunung Putri merupakan bangunan di Gunung Putri Bogor diatas tanah seluas 21.000 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 8 Tanggal 15 Januari 1995 yang akan berakhir pada Tanggal 8 Januari 2025 atas PT PP Properti.

**Tanah Yang Sedang dan Akan Dikembangkan**

Tanah Yang Sedang Dikembangkan merupakan tanah yang dikuasai PT PP Properti yang diantaranya adalah tanah di Jl. Mayjen Sungkono Surabaya, tanah di Kelurahan Mulyorejo Surabaya, tanah Anai Resort Padang dan tanah Kalimalang Bekasi.

- Persediaan tanah di Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park dan Pavillon Permata terletak di atas tanah beberapa Sertifikat Hak Milik dengan total luas 45.790 m<sup>2</sup> terdiri dari 9 surat HGB seluas 40.982 m<sup>2</sup>, 1 surat SHM seluas 1.976 m<sup>2</sup>; 13 surat SKGR seluas 2.832 m<sup>2</sup>. Yang dulunya merupakan piutang konstruksi proyek Kapas Krampung Plaza, Surabaya. Dan saat ini dikembangkan untuk proyek Grand Sungkono Lagoon, Surabaya.
- Persediaan Dharma Husada, merupakan tanah terletak di Kelurahan Mulyorejo Kota Surabaya. Dengan total luas kurang lebih 41.634 m<sup>2</sup>, yang terbagi atas 14 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Aneka Bangunan Mulia Jaya, yaitu dengan nomor Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notariil (13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, dan 39) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 16 yang masih dalam proses. Tanah tersebut akan dikembangkan sebagai kawasan bisnis.
- Persediaan Anai Resort, Padang Pariaman, Sumatera Barat yang terletak di atas tanah bersertifikat HGB Nomor 11 dengan luas 3.555 m<sup>2</sup> atas nama perusahaan yang terbit pada Tanggal 20 Maret 1999 dan akan berakhir pada Tanggal 25 Januari 2017.
- Persediaan Kalimalang terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 153.048 m<sup>2</sup> atas nama perusahaan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir tahun 2025, 2036 dan 2042, dan seluas 99.086 m<sup>2</sup> masih dalam proses penerbitan. Dan saat ini yang sedang dikembangkan untuk proyek Grand Kamala Lagoon Bekasi adalah sebesar 35.377 m<sup>2</sup> sedangkan tanah yang akan dikembangkan seluas 216.757 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah SHGB seluas 3.555 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat dan 10 (sepuluh) bidang tanah SHGB seluas 45.630 m<sup>2</sup> yang terletak di Pekayon, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dijadikan sebagai jaminan utang entitas pada PT Bank Bukopin (Persero) Tbk.

**7. INVENTORIES (Continued)**

- Payon Amarta is located in Semarang under HGB Certificate Number 3813, of a total area of 96.471 m<sup>2</sup> which is still in the process of land title transfer documents, and an area of 3.482 m<sup>2</sup> on behalf of the Company which was published on May 21, 2014 and will expire on January 6, 2044.
- Gunung Putri is an inventory located in Gunung Putri Bogor, West Java, under HGB Number 8, Dated January 15, 1995 of an area of 21.000 m<sup>2</sup> on behalf of the Company which will expire on January 8, 2025.

**Land under and for Development**

Land under development is landsite owned by PT PP Property which include the landsite located at Jl. Mayjen Sungkono Surabaya, Kelurahan Mulyorejo Surabaya, landsite at Anai Resort Padang and landsite at Kalimalang Bekasi.

- Inventory at Jl. Mayjen Sungkono, Ruko Sungkono Business Park and Pavillion Permata, is land sites of a total area of 45.790 m<sup>2</sup> under various land rights: 40.982 m<sup>2</sup> under 9 land rights (HGB); 1.976 m<sup>2</sup> under one land right (SHM), and 2.832 m<sup>2</sup> under 13 land rights (SKGR). The areas were previously receivable from construction of Kapas Krampung Plaza, Surabaya. Currently the area is under development to become Grand Sungkono Lagoon, Surabaya .
- Inventory Dharma Husada is located at Mulyorejo district, Surabaya of a total area of approximately 41.634 m<sup>2</sup>, which is divided into 14 HGB on behalf of PT Aneka Bangunan Mulia Jaya under Purchase and Sale Agreement Number 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, and 39; and land right (SHM) no.16 which still under process. The land will be developed as a business district.
- Inventory at Anai Resort, Padang Pariaman, West Sumatra under Land Right (HGB) Number 11 Dated March 20, 1999 of 3.555 m<sup>2</sup> on behalf of the Company, which will expire in January 25, 2017.
- Inventory at Kalimalang under various land rights (HGB) of 153.048 m<sup>2</sup> on behalf of the Company, issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042 and another landsite of 99.086 m<sup>2</sup> under certification process. That is being developed for the project Grand Kamala Lagoon, Bekasi is covering 35.377 m<sup>2</sup>, while the land will be developed in an area of 216.757 m<sup>2</sup>.
- Land inventories of an area of 3.555 m<sup>2</sup> located at Kabupaten Padang Pariaman, West Sumatra and land areas under 10 (ten) SHGB of 45.630 m<sup>2</sup> located at Pekayon, Kabupaten Bekasi West Java which is pledged as collateral to PT Bank Bukopin (Persero) Tbk.

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**Tanah Yang Sedang dan Akan Dikembangkan (Lanjutan)**

- Sebidang tanah seluas 29.955 m<sup>2</sup> yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang entitas induk pada PT CIMB Niaga Tbk.
- Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2014.001094.00	01 Desember 2014 - 01 Desember 2015/ December 01, 2014 - December 01, 2015	Rp 200,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.501.2014.000019.00	01 Desember 2014 - 01 Desember 2015/ December 01, 2014 - December 01, 2015	Rp 5,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2014.000127.00	01 Desember 2014 - 01 Desember 2015/ December 01, 2014 - December 01, 2015	Rp 200,000,000,000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010105141100125	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 1,254,300,000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010109141100276	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 1,254,300,000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010105141100113	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 1,947,200,000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010109141100264	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 1,947,200,000
PT Asuransi Jasa Tania, Tbk	IP220114000385	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 304,100,000
PT Asuransi Jasa Tania, Tbk	IP220114000384	01 November 2014 - 01 November 2015/ November 01, 2014 - November 01, 2015	Rp 304,100,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.701.2013.000046.00	01 November 2013 - 01 Juni 2015/ November 01, 2013 - Juni 01, 2015	Rp 37,000,000,000
PT Asuransi Qbe Pool Indonesia	11-E0002686-CAR	19 Agustus 2014 - 19 April 2017/ August 19, 2014 - April 19, 2017	Rp 565,000,000,000
PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	JKT00-G-1407-00E00004625	15 Juli 2014 - 15 Juli 2016/ July 15, 2014 - July 15, 2016	Rp 275,000,000,000

- Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungkan tersebut.

- Land inventories of an area of 29.955 m<sup>2</sup> located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT CIMB Niaga Tbk.
- Inventory of existing building were insured to the following insurance companies:

**7. INVENTORIES (Continued)**

**Land under and for Development (Continued)**

(Lihat Catatan 3g)

(See note 3g)

**8. PERPAJAKAN**

**8. TAXATION**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>a. Prepaid Taxes</b>
<b>a. Pajak Dibayar Dimuka</b>			
Pajak Penghasilan Pasal 23	2,417,380,278	121,466,244	Income Tax article 23
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	258,361,969	191,011,046	Final Tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	10,197,258,255	Value Added Tax
<b>Jumlah Pajak Dibayar Dimuka</b>	<b>2,675,742,247</b>	<b>10,509,735,545</b>	<b>Total Prepaid Taxes</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**8. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**8. TAXATION (Continued)**

**b. Utang Pajak**

Pajak Penghasilan Final :

Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	27,886,579,557	6,633,096,660	Transfer of Rights of Land and or Buildings
Jasa konstruksi	2,323,035,693	233,960,448	Construction Services
Persewaan bangunan	277,501,105	98,195,209	Rental of Lands and Buildings
<b>Jumlah Utang PPh Final</b>	<b>30,487,116,355</b>	<b>6,965,252,317</b>	<b>Total Final Income Tax Payables</b>
Pajak Pertambahan Nilai :			Value Added Tax
PPN Keluaran	8,746,198,550	-	Value Added Tax - Output
<b>Jumlah Utang PPN</b>	<b>8,746,198,550</b>	<b>-</b>	<b>Total Value Added Tax Payables</b>

Pajak Penghasilan :

Pasal 21 Karyawan	390,214,238	149,523,957	Income Tax:
Pasal 23	299,487,355	119,716,107	Article 21 - Employe
Pasal 21 Pihak Luar	238,941,214	189,031,365	Article 23
<b>Jumlah Utang PPh</b>	<b>928,642,807</b>	<b>458,271,429</b>	<b>Article 21 - Third party</b>
Pajak Hotel dan Restoran :			<b>Total Income Tax Payables</b>
Pajak PB1	804,953,468	686,659,431	Hotel and Rest Taxes:
<b>Jumlah Utang PB 1</b>	<b>804,953,468</b>	<b>686,659,431</b>	Development Tax
<b>Jumlah Utang Pajak</b>	<b>40,966,911,180</b>	<b>8,110,183,177</b>	<b>Total Income Tax Payables PB 1</b>

**c. Beban (Penghasilan) Pajak**

Beban Pajak Kini:

Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan	131,040,430,717	-	Consolidated Profit Before Income Tax
<u>Dikurangi:</u>			<u>Less:</u>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(1,715,410,301)	-	Profit Before Income Tax - Subsidiaries
<b>Laba sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>132,755,841,017</b>	<b>-</b>	<b>Profit before income tax</b>

Penyesuaian Pajak:

Beda Temporer	-	-	Temporary Differences
Beda Tetap	-	-	Permanent Differences
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(479,283,959,522)	-	Income Subjected to Final Tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	345,229,352,238	-	Expenses subjected to final tax
<b>Penghasilan Kena Pajak</b>	<b>(1,298,766,267)</b>	<b>-</b>	<b>Total Income Tax</b>

Beban Pajak Penghasilan Kini

Tidak Final-Entitas Induk

nihil

nihil

Non-Final Current

Income Tax Expense-Parent Entity

Non-Final Current

Beban Pajak Penghasilan Kini

Tidak Final-Entitas Anak

nihil

nihil

Income Tax Expense-Subsidiaries

Non-Final Current

Beban Pajak Penghasilan Kini

Tidak Final-Konsolidasian

nihil

nihil

Income Tax Expense-Consolidated

**d. Pajak Final**

**24,919,865,994**

**d. Final Tax**

Besarnya laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan badan pada tahun 2014.

The taxable income amount resulting from reconciliation provides the basis for the preparation of the Annual Tax Returns (SPT) of Corporate Income Tax in 2014.

(Lihat Catatan 3o)

(See note 3 o)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Merupakan saldo biaya dibayar dimuka per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013, terdiri dari :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Uang Muka Biaya Tak Langsung	62,378,613,647	46,063,079,797
Biaya Pemasaran Dibayar Dimuka	10,837,250,908	2,773,637,406
Asuransi Dibayar Dimuka	481,120,782	195,201,929
Sewa Dibayar Dimuka	2,150,000	4,300,000
<b>JUMLAH BIAYA DIBAYAR DIMUKA</b>	<b>73,699,135,337</b>	<b>49,036,219,132</b>

Uang Muka Biaya Tidak Langsung, termasuk entitas anak, adalah pengeluaran yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

Biaya pemasaran adalah biaya-biaya dalam rangka mendapatkan proyek.

(Lihat Catatan 3h)

**10. UANG MUKA**

Merupakan saldo uang muka per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013, terdiri dari :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Uang Muka Supplier/Pemasok	12,980,409,784	9,708,042,808
Uang Muka Kontraktor	21,057,237,000	-
Uang Muka Dinas	3,017,647,360	736,986,497
Uang Muka Pemeliharaan Aset	210,295,714	335,295,714
<b>JUMLAH UANG MUKA</b>	<b>37,265,589,858</b>	<b>10,780,325,019</b>

Uang muka merupakan uang muka atas pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan.

Rincian Uang Muka adalah sebagai berikut :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
<b>Uang Muka Supplier/Pemasok</b>		
Park Hotel Jakarta	5,070,463,622	5,611,205,832
Park Hotel Bandung	7,867,201,392	4,096,836,976
Pavillon Permata	42,744,770	-
<b>Sub jumlah</b>	<b>12,980,409,784</b>	<b>9,708,042,808</b>
<b>Uang Muka Kontraktor</b>		
Grand Kamala Lagoon	20,901,289,500	-
Pavillion Permata	155,947,500	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>21,057,237,000</b>	<b>-</b>

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**9. PREPAID EXPENSES**

Prepaid expenses as of December 31, 2014 and December 31, 2013 includes:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>TOTAL PREPAID EXPENSES</b>
Uang Muka Biaya Tak Langsung	62,378,613,647	46,063,079,797	Indirect Expenses
Biaya Pemasaran Dibayar Dimuka	10,837,250,908	2,773,637,406	Marketing Expenses
Asuransi Dibayar Dimuka	481,120,782	195,201,929	Insurance Expenses
Sewa Dibayar Dimuka	2,150,000	4,300,000	Rent Expenses
<b>JUMLAH BIAYA DIBAYAR DIMUKA</b>	<b>73,699,135,337</b>	<b>49,036,219,132</b>	<b>TOTAL PREPAID EXPENSES</b>

Prepaid indirect expenses, including of those of the Subsidiary, is the expenditure to be charged proportionally during project implementation.

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

(See note 3 h)

**10. ADVANCE**

Represents balance of advances as of December 31, 2014 and December 31, 2013 which include:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>TOTAL ADVANCE</b>
Uang Muka Supplier/Pemasok	12,980,409,784	9,708,042,808	Advances to Suppliers
Uang Muka Kontraktor	21,057,237,000	-	Advances to Subcontractors
Uang Muka Dinas	3,017,647,360	736,986,497	Advances to the Company's Officials
Uang Muka Pemeliharaan Aset	210,295,714	335,295,714	Advances for Assets Maintenance
<b>JUMLAH UANG MUKA</b>	<b>37,265,589,858</b>	<b>10,780,325,019</b>	<b>TOTAL ADVANCE</b>

Advances to suppliers are advances for materials purchases and procurement in accordance with sales agreement and to be settled upon billing by the relevant supplier.

In the following details:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>Advances to Suppliers</b>
Park Hotel Jakarta	5,070,463,622	5,611,205,832	Park Hotel Jakarta
Park Hotel Bandung	7,867,201,392	4,096,836,976	Park Hotel Bandung
Pavillon Permata	42,744,770	-	Pavillon Permata
<b>Sub jumlah</b>	<b>12,980,409,784</b>	<b>9,708,042,808</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Uang Muka Kontraktor</b>			<b>Advance to Subcontractors</b>
Grand Kamala Lagoon	20,901,289,500	-	Grand Kamala Lagoon
Pavillion Permata	155,947,500	-	Pavillion Permata
<b>Sub Jumlah</b>	<b>21,057,237,000</b>	<b>-</b>	<b>Sub Total</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**10. UANG MUKA (Lanjutan)**

**10. ADVANCE (Continued)**

Uang Muka Dinas	<i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	Advances to the Company's Officials
Grand Sungkono Lagoon	2,257,756,792	360,865,986	Grand Sungkono Lagoon
Divisi Properti	504,805,769	320,450,891	Divisi Properti
Apartemen Pavillion Permata	180,669,620	55,669,620	Apartemen Pavillion Permata
Grand Kamala Lagoon	74,415,179	-	Grand Kamala Lagoon
<b>Sub jumlah</b>	<b>3,017,647,360</b>	<b>736,986,497</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Uang Muka Pemeliharaan Aset</b>			<b>Advances for assets maintenance</b>
Proyek Khusus	210,295,714	335,295,714	Proyek Khusus
<b>JUMLAH UANG MUKA</b>	<b>37,265,589,858</b>	<b>10,780,325,019</b>	<b>TOTAL ADVANCE</b>

**11. ASET LANCAR LAINNYA**

**11. OTHER CURRENT ASSET**

Jaminan Sewa Ruang	<i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	Space Rent Guarantee
	298,995,900	228,464,500	

Jaminan Sewa Ruang merupakan jaminan yang dibayarkan (*storkam*) perusahaan dalam rangka penyewaan ruang kantor berupa setoran tunai.

Rental Guarantee is a guarantee on paid in cash by tenants in relation to office space rentals.

**12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES**

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut :

The following is the breakdown of investment in associate entities recognized under equity method:

PT Pekanbaru Permai Propertindo	<i>31 Desember 2014/ December 31, 2014</i>	<i>31 Desember 2013/ December 31, 2013</i>	PT Pekanbaru Permai Propertindo		
<b>JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI</b>	<b>23,500,000,000</b>	-	<b>TOTAL INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES</b>		
Keterangan / <i>Description</i>	Kepemilikan / <i>Ownships</i>	Saldo Awal / <i>Beg. Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
PT Pekanbaru Permai Propertindo	20.00%	-	23,500,000,000	-	23,500,000,000

PT Pekanbaru Permai Propertindo merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT Dwimatra Mandiri, Tn. Onny Hendro Adiaksono dan PT PP Properti. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka melaksanakan kerjasama pembangunan Kondotel Pekanbaru Park. PT PP Properti melakukan penyertaan saham di PT Pekanbaru Permai Propertindo sebesar Rp23.500.000.000. Penyertaan saham tersebut berdasarkan Akta Notaris Muhammad Azhari, S.H.,Sp.N.,M.H. Nomor : 30 Tanggal 28 Februari 2014 atas kepemilikan saham pada PT Pekanbaru Permai Propertindo sebesar 20%. PT Pekanbaru Permai Propertindo belum menerbitkan Laporan Keuangan.

PT Pekanbaru Permai Propertindo is a business entity in cooperation among PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properties. The cooperation for copartnership in construction of Pekanbaru Park Condotel. PT PP Properti invested in shares in PT Pekanbaru Permai Propertindo of Rp23.500.000.000. The investment is based on the Notary Deed Number 30 Dated February 28, 2014 of the notary Muhammad Azhari, S.H., Sp.N., M.H. on shareholding of PT Pekanbaru Permai Propertindo by 20%. PT Pekanbaru Permai Propertindo has not issued its financial statements.

(Lihat Catatan 3i)

(See Note 3i)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**13. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>
PT Mitra Cipta Polasarana	1,631,000,000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	3,750,000,000
<b>JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA</b>	<b>5,381,000,000</b>
<b>Keterangan / Description</b>	<b>Kepemilikan / Ownships</b>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15.00%
PT Mitra Cipta Polasarana	4.67%
	<b>5,381,000,000</b>

**13. OTHER LONG TERM INVESTMENTS**

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	<b>PT Mitra Cipta Polasarana</b>
		<b>PT Pancakarya Grahatama Indonesia</b>
		<b>TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS</b>
Kepemilikan / Ownships	<b>Beg. Balance</b>	<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	3,750,000,000	3,750,000,000
PT Mitra Cipta Polasarana	1,631,000,000	1,631,000,000
	<b>5,381,000,000</b>	<b>5,381,000,000</b>

**PT Pancakarya Grahatama Indonesia**

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp3.750.000.000 dan atas penyertaan tersebut PT PP (Persero) Tbk berhak atas kepemilikan saham pada PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar 15%. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka akan melakukan pembangunan Kawasan Bisnis, Komersial dan Hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor. PT PP (Persero) Tbk melakukan Spin Off dengan mendirikan PT PP Properti Tbk atas dasar Akta Nomor 18 Nanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. dan mengalihkan penyertaan saham milik PT PP (Persero) Tbk pada PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti. PT Pancakarya Grahatama Indonesia belum menerbitkan laporan keuangan tanggal 31 Desember 2013.

Informasi Laporan Keuangan PT PGI (tidak diaudit) Per 31 Desember 2014:

Aset	48,274,796,715	Assts
Liabilitas	30,745,747,551	Total Liabilities
Ekuitas	17,529,049,164	Total Equity
Pendapatan	-	Revenue
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>(2,643,030,949)</b>	<b>Profit/ (Loss) After Tax</b>

**PT Mitra Cipta Polasarana**

PT MCPS adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI). Badan usaha ini bergerak dalam jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta. Berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham-Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitracipta Pola Sarana Tanggal 19 Juni 2003 tentang Perubahan Modal Dasar perusahaan dari Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah) menjadi Rp34.960.000.000 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh raja rupiah) dimana tambahan setoran modal berasal dari pemegang saham mayoritas, dengan keputusan tersebut kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16% terdilusi menjadi 4,67%. Atas dasar Akta Nomor 18 Tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., PT PP (Persero) Tbk melakukan Spin Off maka kepemilikan tersebut menjadi milik PT PP Properti Tbk. Saat ini PT MCPS masih beroperasi secara normal.

*PT PP (Persero) Tbk invested in stocks of PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp3.750.000.000 and with the investment PT PP (Persero) Tbk is entitled to ownership of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia by 15%. The investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor. PT PP (Persero) Tbk conduct a spin-off by establishing PT PP Properti Tbk on the basis of Act Number 18 Dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. and transferring shares of stock owned by PT PP (Persero) Tbk to PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk. PT Pancakarya Grahatama Indonesia does not publish financial statements Dated December 31, 2013.*

*The following is financial information of PT Pancakarya Grahatama Indonesia (un audited) as of December 31, 2014 :*

Aset		Assts
Total Liabilities		
Total Equity		
Revenue		
<b>Profit/ (Loss) After Tax</b>		

**PT Mitra Cipta Polasarana**

*PT MCPS is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI). The line of business of the joint venture is office space rental at Menteng area, Jakarta. Based on minutes of the shareholders extra ordinary general meeting of PT Mitra Cipta Polasarana on June 19, 2003, the shareholders agreed to increase the authorized capital of PT Mitra Cipta Polasarana from Rp25.000.000.000 (twenty five billion rupiahs) to Rp34.960.000.000 (thirty billion nine hundred and sixty million rupiahs) where the additional paid-in capital comes from other majority shareholders. It resulted in decrease in the Company share from 16% to 4,67%. on the basis of Act Number 18 Dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. and transferring shares of stock owned by PT PP (Persero) Tbk in PT MCPS to PT PP Properti. Up to this date PT MCPS is operating normally.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**13. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA**

PT Mitra Cipta Polasarana (PT MCPS) belum menerbitkan Laporan Keuangan Tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013.

(Lihat Catatan 3i)

**13. OTHER LONG TERM INVESTMENTS**

PT Mitra Cipta Polasarana (PT MCPS) has not issued its financial statements for the years ended Desember 31, 2014 and December 31, 2013.

(See note 3i)

**14. ASET TETAP**

Tahun 2014

Year of 2014

**31 Desember 2014/December 31, 2014**

	<b>Saldo Awal/ Beg. Balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclasification</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
<b>Biaya Perolehan :</b>						
Tanah dan Hak atas Tanah	26,578,473,533	6,482,274,273	-	-	33,060,747,806	<i>Land and Rights to Land</i>
Bangunan dan Prasara	75,484,518,609	-	-	128,879,642,083	204,364,160,692	<i>Building and Facilities</i>
Inventaris Kantor	734,753,408	70,615,000	-	-	805,368,408	<i>Office Equipment</i>
Kendaraan	167,925,000	-	167,925,000	-	-	<i>Vehicles</i>
Aset dalam penyelesaian	118,066,292,170	10,813,349,913	-	(128,879,642,083)	-	<i>Assets in Construction</i>
<b>Jumlah</b>	<b>221,031,962,720</b>	<b>17,366,239,186</b>	<b>167,925,000</b>	<b>-</b>	<b>238,230,276,906</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						
Bangunan	13,668,158,738	6,777,957,649	(90)	-	20,446,116,297	<i>Building and Facilities</i>
Inventaris kantor	308,875,163	172,945,472	-	-	481,820,635	<i>Office Equipment</i>
Kendaraan	34,984,375	-	(34,984,375)	-	-	<i>Vehicles</i>
<b>Jumlah</b>	<b>14,012,018,276</b>	<b>6,950,903,121</b>	<b>(34,984,465)</b>	<b>-</b>	<b>20,927,936,932</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>207,019,944,444</u></b>				<b><u>217,302,339,974</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

Tahun 2013

Year of 2013

**31 Desember 2013/December 31, 2013**

	<b>Saldo Awal/ Beg. Balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclasification</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>						
Tanah dan Hak atas Tanah	26,578,473,533	-	-	-	26,578,473,533	<i>Land and Rights to Land</i>
Bangunan dan Prasara	75,484,518,609	-	-	-	75,484,518,609	<i>Building and Facilities</i>
Inventaris Kantor	671,429,935	63,323,473	-	-	734,753,408	<i>Office Equipment</i>
Kendaraan	167,925,000	-	-	-	167,925,000	<i>Vehicles</i>
Aset dalam penyelesaian	117,544,764,600	521,527,570	-	-	118,066,292,170	<i>Assets in Construction</i>
<b>Jumlah</b>	<b>220,447,111,677</b>	<b>584,851,043</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221,031,962,720</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						
Bangunan	13,040,639,020	627,519,718	-	-	13,668,158,738	<i>Building and Facilities</i>
Inventaris kantor	143,649,375	165,225,788	-	-	308,875,163	<i>Office Equipment</i>
Kendaraan	13,993,750	20,990,625	-	-	34,984,375	<i>Vehicles</i>
<b>Jumlah</b>	<b>13,198,282,145</b>	<b>813,736,131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,012,018,276</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>207,248,829,532</u></b>				<b><u>207,019,944,444</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban usaha. (Lihat Catatan 29)

Depreciation of fixed assets is charged to operating expenses. (See Note 29)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**14. ASET TETAP (Lanjutan)**

Dalam jumlah Bangunan terdapat aset hotel Per 31 Desember 2014 dan 2013 dengan nilai perolehan Rp204.182.008.242 dan Rp75.484.518.609 serta akumulasi penyusutan senilai Rp.20.263.963.848 dan Rp13.486.006.289.

Penambahan tanah dan hak atas tanah pada tahun 2014 sebesar Rp4.282.827.700, merupakan transaksi non kas sedangkan sisanya sebesar Rp2.199.446.573 merupakan bea balik nama.

Penambahan aset dalam penyelesaian pada Tahun 2013 sebesar Rp521.527.570 merupakan tahap penyelesaian 100 %. Penambahan pada Tahun 2014 sebesar Rp10.813.349.913 merupakan penambahan fasilitas hotel dengan tahap penyelesaian 100 %.

Tanah Cabang berupa 26 (dua puluh enam) bidang tanah SHGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m<sup>2</sup> yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan, gudang, seluas 6.271 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.

Seluruh HGB atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam daftar aset tetap perusahaan masih dalam proses balik nama.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Rengganis, Hamid & Rekan penilai independen, jumlah nilai pasar aset tetap adalah sebesar Rp623.877.000.000,- Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Perusahaan sedang dalam proses untuk mengasuransikan aset tetap yang dimilikinya yang belum diasuransikan, untuk mengurangi kemungkinan kerugian atas aset tersebut. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

<b>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</b>	<b>Nomor Polis/ Certificate Number</b>	<b>Jangka Waktu/ Period of Insurance</b>	<b>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</b>
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2014.003674.00	1-11-2014 s/d 1-11-2015	Rp 90,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.202.2014.000153.00	1-11-2014 s/d 1-11-2015	Rp 90,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.501.2014.000018.00	1-11-2014 s/d 1-11-2015	\$ 1,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2014.001057.00	25-11-2014 s/d 25-11-2015	Rp 60,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2014.000124.00	25-11-2014 s/d 25-11-2015	Rp 60,000,000,000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2014.000001.00	25-11-2014 s/d 25-11-2015	\$ 1,000,000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The building carrying amount as at December 31, 2014 and 2013, includes acquisition cost of hotel assets of respectively Rp204.182.008.242 and Rp75.484.518.609 and respective accumulated depreciation of Rp.20.263.963.848 and Rp13.486.006.289.

The addition amount of land and land rights in 2014 is Rp4.282.827.700, originated from a non-cash transactions while the rest of Rp2.199.446.573 tax on transfer of the land title.

The addition of construction in progress in 2013 of Rp 521 527 570 is the value of 100% work completion. The addition of the year 2014 of Rp10.813.349.913 originated from the value of 100% completion work additional facilities.

The landsites at the Branch Offices include 26 (twenty-six) sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73.603 m<sup>2</sup> which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

A landsite of 6.271 m<sup>2</sup> located Kabupaten Sidoarjo, East Java pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

The entire HGB on land and buildings listed in the list of fixed assets of the Company are still in the process of transfer of rights.

Based on the valuation report from KJPP Rengganis, Hamid & Partners independent appraiser, total market value of fixed assets amounting to Rp623.877.000.000. Management believes that there is no impairment of the asset.

The Company is in the process of insuring its fixed assets, to reduce possible losses on those assets. The insurance policy for fixed assets was insured are as following:

The management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the assets insured.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**15. ASET TIDAK BERWUJUD**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
<b>JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD</b>	<b>881,771,194</b>	-

Aset tidak berwujud merupakan software akuntansi yang masih dalam proses pengembangan, prosentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 26,3%, tidak ada hambatan dalam proses pelaksanaan diperkirakan selesai pada Bulan Juni 2015, jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tak berwujud sebesar Rp881.771.194.

**16. UTANG NON-BANK JANGKA PENDEK**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Utang Non - Bank		
PT Danareksa Capital	150,000,000,000	
<b>JUMLAH UTANG NON-BANK</b>	<b>150,000,000,000</b>	

Utang kepada Danareksa Capital merupakan pinjaman pembiayaan yang akan digunakan untuk perluasan usaha yang dituangkan dalam Akta Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. No. 47 Tanggal 19 Desember 2014 tentang Perjanjian Fasilitas Pembiayaan kepada PT PP Properti.

Fasilitas Pembiayaan tersebut bertujuan untuk pembiayaan atas perluasan usaha dan pembelian tanah seluas 4,1 hektar yang berlokasi di Surabaya dengan nilai transaksi kurang lebih sebesar Rp630 miliar.

Fasilitas Pembiayaan ini berlaku selama 6 (enam) bulan dengan imbal hasil total 17% (tujuh belas persen) per tahun yang terdiri dari :

1. Bunga bulanan atas Utang Pokok ditetapkan berdasarkan suku bunga tetap sebesar 8% (delapan persen) per tahun.
2. Tambahan imbal hasil sebesar selisih antara bunga bulanan dan target imbal hasil total, yaitu sebesar 9% (sembilan persen) per tahun.

Agunan atas fasilitas pembiayaan tersebut diantaranya berupa tanah milik PT PP Properti seluas 16.447 m<sup>2</sup> dengan senilai Rp237.322.893.516 yang terdiri dari Sertifikat HGB No. 4484, 1994, 1995, 4501 yang berlokasi di Dukuh Pakis, Karangpilang, Surabaya.

**15. INTANGIBLE ASSETS**

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
	-

**TOTAL INTANGIBLE ASSETS**

*Intangible assets is an accounting software that is still in the process of development, the percentage of the carrying amount of the contract value is 26.3%, there is no obstacle in the process of completion and it is estimated to be completed in June 2015. The amount of expenditure recognized in the carrying amount of intangible assets is Rp881.771.194.*

**16. SHORT TERM - NON BANK LOANS**

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
	-
	-

*Non Bank Loans*

*PT Danareksa Capital  
Non Bank Loan - Total*

*The loan facility from PT Danareksa Capital is a financial loan that will be used for expansion as outlined in the Deed Number 47 Dated December 19, 2014 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. on Financing Facility Agreement with PT PP Properti Tbk.*

*Financing Facility is intended to finance the expansion and purchase of a land area of 4,1 hectares, located in Surabaya with a transaction value of approximately Rp630 billion.*

*The financing facility is valid for 6 (six) months with a total yield of 17% (seventeen percent) per year which include:*

- 1. Basic monthly interest on debt is determined based on a fixed rate of 8% (eight percent) per year.*
- 2. Additional yield equal to the difference between the monthly interest and the the total targeted yields, amounting to 9% (nine percent) per year.*

*Collateral for the financing facilities includes land owned by PT PP Properti of an area of 16,447 m<sup>2</sup> with a value of Rp237.322.893.516, under HGB Number 4484, 1994, 1995, 4501 located at Dukuh Pakis, Karangpilang, Surabaya.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**17. UTANG USAHA**

Merupakan utang usaha Per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013, terdiri dari :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Utang Pemasok	15,693,116,340	13,168,604,749	Supplier
Utang Kontraktor	35,799,491,530	5,637,618,025	Contractor
Utang Yang Belum Difaktur	74,294,786,740	2,633,760,185	Unbilled
Utang Retensi Kontraktor	1,076,441,039	22,364,600	Retention - Contractors
<b>Sub Jumlah</b>	<b>126,863,835,649</b>	<b>21,462,347,559</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak-pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
Utang Kontraktor	44,177,537,580	-	Contractors
<b>JUMLAH UTANG USAHA</b>	<b>171,041,373,229</b>	<b>21,462,347,559</b>	<b>TOTAL TRADE PAYABLES</b>

Rincian Utang Usaha adalah sebagai berikut :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Rupiah	171,041,373,229	21,462,347,559	Rupiah
Mata Uang Asing	-	-	Foreign Currency
<b>JUMLAH UTANG USAHA</b>	<b>171,041,373,229</b>	<b>21,462,347,559</b>	<b>TOTAL TRADE PAYABLES</b>

Rincian Utang Usaha berdasarkan pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
<b>Pihak-pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	24,875,845,080	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV
PT PP Pracetak	19,301,692,500	-	PT PP Pracetak
<b>Jumlah Pihak-pihak Berelasi</b>	<b>44,177,537,580</b>	-	<b>Total Related Parties</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Indonesia Pondasi Raya	40,315,250,000	-	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Bukaka Teknik	18,020,138,193	-	PT Bukaka Teknik
PT Citra Mandiri Cipta	3,855,061,687	-	PT Citra Mandiri Cipta
PT Alcona Utama	2,077,366,300	-	PT Alcona Utama
PT Sekawan Desain Arsitek	1,862,400,000	-	PT Sekawan Desain Arsitek
PT Multistran Engineering	1,620,000,000	-	PT Multistran Engineering
PT Wahana Techindo	1,175,036,690	-	PT Wahana Techindo
PT Total Rekayasa Sejahtera	975,000,000	-	PT Total Rekayasa Sejahtera
PT Debindomulti	982,000,000	-	PT Debindomulti
Andreas Mudiarjo & Co	835,790,816	-	Andreas Mudiarjo & Co
CV Kenanga	810,891,065	-	CV Kenanga
PT Korra Antarbuana	963,337,500	-	PT Korra Antarbuana
<b>Dipindahkan</b>	<b>73,492,272,251</b>	<b>0</b>	<b>Balance Carried Forward</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**17. UTANG USAHA (Lanjutan)**

Pihak ketiga (Lanjutan)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
<b>Pindahan</b>	<b>73,492,272,251</b>	0	<b>Balance Brought Forward</b>
PT Malmass Mitra Tehnik	750,000,000	-	PT Malmass Mitra Tehnik
PT Artefak Arkindo	716,121,600	-	PT Artefak Arkindo
PT Riska Jaya Bakti	623,114,938	-	PT Riska Jaya Bakti
CV Putra Mandiri	471,921,719	832,924,213	CV Putra Mandiri
PT Gama Linggatama	436,918,400	-	PT Gama Linggatama
PT Tropika Sukses Abadi	320,000,000	-	PT Tropika Sukses Abadi
PT Cipta Area Lestari Asri	310,067,330	890,750,000	PT Cipta Area Lestari Asri
PT Mega Trustlink	248,000,000	-	PT Mega Trustlink
PT Budi Jaya Amenties	229,954,900	41,487,300	PT Budi Jaya Amenties
PT Adhi Kartika Jaya	208,017,409	-	PT Adhi Kartika Jaya
PT Sandang Sanita Indonesia	200,432,982	-	PT Sandang Sanita Indonesia
PT Bina Nusantara Abadi	200,430,000	-	PT Bina Nusantara Abadi
CV Sumber Protein	153,918,000	262,598,500	CV Sumber Protein
PT Geowater Mandiri	120,000,000	-	PT Geowater Mandiri
CV Sari Pasific	108,962,500	249,503,125	CV Sari Pasific
CV Prapta Manunggal Cipta	-	907,621,640	CV Prapta Manunggal Cipta
Lain-lain			Miscellaneous
(masing-masing dibawah 100.000.000)	48,273,703,620	18,277,462,781	(of less than Rp 100.000.000 each)
<b>Jumlah pihak ketiga</b>	<b>126,863,835,649</b>	<b>21,462,347,559</b>	<b>Total Third Parties</b>
<b>JUMLAH UTANG USAHA</b>	<b>171,041,373,229</b>	<b>21,462,347,559</b>	<b>TOTAL TRADE PAYABLES</b>

Utang kepada PT PP Pracetak berasal dari pekerjaan konstruksi jembatan apartemen Grand Kamala Lagoon Kalimalang.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV berasal dari pekerjaan konstruksi apartemen Grand Kamala Lagoon Kalimalang.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

(Lihat Catatan 3d)

(See Note 3d)

**18. UTANG LAIN - LAIN**

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
<b>a. Utang Lain-lain Jangka Pendek</b>			<b>a. Other Short Term-Payables</b>
Pihak Ketiga:			Third Parties:
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	578,798,500,000	-	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
Pihak ketiga	2,518,671,051	2,329,070,450	Pihak ketiga
<b>Sub Jumlah</b>	<b>581,317,171,051</b>	<b>2,329,070,450</b>	<b>Sub Total</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**18. UTANG LAIN - LAIN (Lanjutan)**

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Pemilik Tanah) untuk pembelian tanah seluas 41.634 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sawah Gede Mulyorejo, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dikarenakan proses penggabungan 14 Sertifikat HGB dilakukan terlebih dahulu.

Utang lain-lain jangka pendek pihak ketiga merupakan utang PT PP Properti dan entitas anak PT GSN kepada pihak ketiga lainnya.

**b. Utang Lain-lain Jangka Panjang**

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>
Pihak-pihak berelasi:	
PT PP (Persero), Tbk	444,116,849,793
<b>Sub Jumlah</b>	<b>444,116,849,793</b>

Utang lain-lain jangka panjang merupakan utang perseroan dan entitas anak kepada PT PP (Persero) Tbk selaku induk perusahaan.

Utang lain-lain jangka panjang merupakan utang perseroan kepada PT PP (Persero) Tbk selaku Induk Perusahaan berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman No. 2922/PERJ/PP/DK/2013 dan 01/PERJ/PP-PROP/2013 Tanggal 23 Desember 2013. Pijaman tersebut merupakan fasilitas pinjaman untuk keperluan dan/atau investasi.

Fasilitas pinjaman sebesar Rp240.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan sejak ditandatangani, dengan tingkat bunga 11%. Suku bunga yang diberikan adalah suku bunga yang wajar sehingga nilai yang tercatat utang tersebut telah mendekati nilai wajar.

Utang lain-lain jangka panjang entitas anak kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan utang konstruksi entitas anak kepada PT PP (Persero) Tbk. Utang tersebut merupakan utang tidak berbunga dan tidak ada jangka waktu jatuh temponya.

(Lihat Catatan 3d)

**19. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Merupakan biaya yang masih harus dibayar per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 yang terdiri dari :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	1,644,224,030
Beban Umum	28,961,525,715
Beban Pemeliharaan Fisik	8,401,909,926
Beban Pihak Ketiga Lainnya	38,298,902,537
<b>JUMLAH BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR</b>	<b>77,306,562,208</b>

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

**18. OTHER PAYABLES (Continued)**

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Landowner) originated from the purchase of the land area of 41.634 m<sup>2</sup>, located on Jalan Sawah Gede Mulyorejo, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya. Land acquisition process has been made under PPJB (Sale and Purchase Agreement) due to have the process of merging of 14 HGB done first.

Other short term-payables to third parties are payables to other third parties having business with PT PP Properti Tbk and the Subsidiary, PT GSN.

**b. Other Long Term-Payables**

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>	
Related Parties:		
PT PP (Persero) Tbk	372,414,727,610	<b>Sub Total</b>
	372,414,727,610	

Other long term-payables are payables of company and the subsidiary to PT PP (Persero) Tbk as the parent company.

Other long-term payables are payables to PT PP (Persero) Tbk as the parent of company , is based Loan Facility Agreement No. 2922/PERJ/PP/DK/2013 and 01/PERJ/PP-PROP/2013 Dated December 23, 2013. The loan is a loan facility for operational purposes and/or investment.

The loan facility amounting to Rp240.000.000.000 is for loan period of 36 months effective at the date of signing of the loan agreement, with an interest rate of 11% per annum. The Interest rates is of reasonable rate so that the carrying value of the loan is similar to its fair value.

Other long-term loan of the subsidiary payable to PT PP (Persero) Tbk is the subsidiary borrowing for construction. The loan is of non interest and of no maturity period.

(See Note 3d)

**19. ACCRUED EXPENSES**

Represent accrued expenses as of 31 December 2014 and 31 December 2013 consist of :

	<b>31 Desember 2013/ 31-Dec-13</b>	
Employees Salaries and Incentives	552,043,277	
General Expenses	13,848,066,361	
Project Maintenance Expense	28,624,495	
Other Third Parties Expenses	26,168,462,412	
<b>TOTAL ACCRUED EXPENSES</b>	<b>40,597,196,545</b>	

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan Direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Accrued employees salaries and incentives are salaries payable, and provision for incentives in conformity with the decision of the BOD, payable at the reporting date.

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan pengeluaran untuk kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Accrued general expenses are office operating activities expenses accrued at the reporting date.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Accrued project maintenance expenses are allowance for current year maintenance expenses disbursable at project maintenance period.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Accrued other third parties expenses originated from project procurement payable at the reporting date.

#### 20. UANG MUKA PENJUALAN

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Tanda Jadi/Uang Muka Konsumen	43,084,016,006	29,556,316,842
Uang Muka Konsumen Entitas Anak (PT GSN)	20,424,090,672	22,238,771,839
<b>Jumlah Uang Muka Penjualan</b>	<b>63,508,106,678</b>	<b>51,795,088,681</b>

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
--	------------------------------------------------	------------------------------------------------

Terdiri dari :

Including:

Jatuh tempo dalam satu tahun:

Maturity in one year:

Uang Muka Konsumen (Realty)	62,679,372,711	51,297,728,546
Uang Muka Tanda Jadi hotel	828,733,967	497,360,135
<b>JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN</b>	<b>63,508,106,678</b>	<b>51,795,088,681</b>

Jatuh tempo lebih dari satu tahun:

Due in more than one year

Uang Muka Konsumen

Adv. from projects cust

**JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN**

**51,795,088,681**

**TOTAL SALE ADVANCES**

#### 21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan sewa gedung yang diterima dimuka Per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 yang terdiri dari :

Represents building and Subsidiary rentals paid in advance as of December 31, 2014 and December 31, 2013 consist of:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Pendapatan Sewa Ruang Diterima Dimuka	1,493,979,406	1,809,479,403
Pendapatan Pasar Diterima Dimuka	-	375,060,000
Sewa Diterima Dimuka	5,435,062,603	5,877,963,256
Entitas Anak (PT GSN)		
<b>JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA</b>	<b>6,929,042,009</b>	<b>8,062,502,659</b>

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>
Pendapatan Sewa Ruang Diterima Dimuka	1,493,979,406	1,809,479,403
Pendapatan Pasar Diterima Dimuka	-	375,060,000
Sewa Diterima Dimuka	5,435,062,603	5,877,963,256
Entitas Anak (PT GSN)		
<b>JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA</b>	<b>6,929,042,009</b>	<b>8,062,502,659</b>

#### 21. UNEARNED REVENUE

Represents building and Subsidiary rentals paid in advance as of December 31, 2014 and December 31, 2013 consist of:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**22. UANG JAMINAN**

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
Penerimaan Jaminan Properti	262,620,000
Uang Jaminan Penyewa Mall Entitas Anak - (PT GSN)	7,309,640,402
<b>JUMLAH UANG JAMINAN</b>	<b>7,572,260,402</b>

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
	262,620,000
	7,247,630,508
	<b>7,510,250,508</b>

Deposits are guarantees received  
Customers deposits are guarantees received  
from customers for rents at the Subsidiary  
**TOTAL GUARANTEE**

**22. GUARANTEE**

**23. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH**

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
MTN I PT PP Properti Tahun 2014, Jatuh Tempo Tahun 2017	30,000,000,000

	<u>31 Desember 2013/ December 31, 2013</u>
	-

MTN PT PP Properti Tbk  
Year 2014 Maturity 2017

Issuance of Medium Term Notes Phase I amounting to Rp30.000.000.000 (thirty billion rupiahs). Time periode 36 month since April 24, 2014 due April 24, 2017, interest rate 9% p.a. Proceeds from MTN used by companies to increase working capital. The notes holders had appointed PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Supervisory Agent and Underwriter.

**24. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

Merupakan utang bank jangka panjang per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	26,545,454,548
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100,000,000,000
<u>Dikurangi :</u>	
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(10,218,181,818)
<b>Utang Bank Jangka Panjang Setelah -</b>	<b>116,327,272,730</b>
<u>Dikurangi Bagian Jangka Pendek</u>	

	<u>31 Desember 2013/ 31 December 2013</u>
	-
	-
	-
	-

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk  
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  
Less:  
Maturity in one year  
**Long Term Loans Net of  
Current Portion**

**a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Utang kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 146 Tanggal 22 Juli 2014 dari Notaris Meri Efda, S.H. Nilai maksimum sebesar Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan tingkat bunga sebesar 12,50% (dua belas koma lima nol persen) per tahun.

**a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

The loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a working capital construction development facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, based on the letter Number 146 Dated July 22, 2014 of the Notary Meri Efda, S.H. at maximum amount of Rp40.000.000.000 (fourty billion) for time period of 36 mounth and interst rate of 12,50% per annum.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**24. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1989/Dukuh Pakis Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, seluas 1.865 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi).

**b. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North" beserta sarana/prasarana. sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.1571 Tanggal 30 Desember 2014 dari Notaris Joko Suryanto, S.H. Nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% (sebelas koma lima nol persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald South & North yang berlokasi di Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 8.940 m<sup>2</sup> (delapan ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 8475 dan APH No. 8 Tanggal 22 Februari 2014.

**25. EKUITAS**

Modal dasar Perseroan senilai Rp3.652.824.000.000, terbagi atas 36.528.240.000 lembar saham bernilai nominal Rp100 per lembar saham. Saham yang telah ditempatkan dan disetor sejumlah 25% atau sejumlah 9.132.060.000 lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp913.206.000.000.

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan Per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>
Modal Saham PT PP (Persero) Tbk	912,292,794,000
Modal Saham YKKPP	913,206,000
Saldo Laba:	
Belum ditentukan penggunaannya	118,122,484,583
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk</b>	<b>1,031,328,484,583</b>

Susunan pemegang saham Perusahaan per 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Total Stock</b>	<b>Kepemilikan/ Ownership %</b>	<b>Nilai Nominal/ Par Value</b>	<b>Shareholder</b>
PT PP (Persero) Tbk.	9,122,927,940	99.90	912,292,794,000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9,132,060	0.10	913,206,000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP)
<b>Jumlah</b>	<b>9,132,060,000</b>	<b>100.00</b>	<b>913,206,000,000</b>	<b>Total</b>

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**24. LONG TERM-BANK LOANS (continued)**

Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right Number 1989 located at Dukuh Pakis, Kelurahan Pakis, Kecamatan Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 1,865 m<sup>2</sup> (one thousand eight hundred and sixty-five square meters).

**b. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 1571 Dated December 30, 2014 of the Notary Joko Suryanto, S.H. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp250.000.000.000 (two hundred and fifty billion rupiahs) for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Kamala Lagoon Apartment Tower Emerald South & North, located at Pekayon Jaya, Kelurahan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m<sup>2</sup> (eight thousand nine hundred and forty square meters) and ownership of SHGB Number 8475 and APH Number 8 Dated February 22, 2014.

**25. EQUITY**

The authorized capital of the Company is Rp3.652.824.000.000, consisting of 36.528.240 billion of shares at par value of Rp100 each. The shares issued and paid-up is 25% or equals 9.132.060 billion of shares, with a total par value of Rp913.206.000.000.

Authorized Capital, issued and paid in capital of the Company as of December 31, 2014 and December 31, 2013 are as follow:

	<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>		
912,292,794,000		Share Capital PT PP (Persero) Tbk	
913,206,000		Share Capital YKKPP	
12,001,624,843		Retained earnings: Current Unappropriated	
<b>925,207,624,843</b>			<b>Total Share Capital</b>

The Shareholders of the Company December 31, 2014 and December 31, 2013 are as follows:

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

## 26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

## 26. NON CONTROLLING INTEREST

### a. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

### a. Non Controlling Rights over Net Assets

31 Desember / December 2014				PT Gitanusa Sarana Niaga
Pemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan/ Addition/ Reduction	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year	
%	Rp	Rp	Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.10%	135,267	(295,017)	(159,750)
31 Desember / December 2013				PT Gitanusa Sarana Niaga
Pemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan/ Addition/ Reduction	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year	
%	Rp	Rp	Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.10%	-	135,267	135,267

### b. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

### b. Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss

31 Desember / December 2014				PT Gitanusa Sarana Niaga
Pemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan/ Addition/ Reduction	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year	
%	Rp	Rp	Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.10%	-	(295,017)	(295,017)
31 Desember / December 2013				PT Gitanusa Sarana Niaga
Pemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan/ Addition/ Reduction	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year	
%	Rp	Rp	Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0.10%	-	150,049	150,049

## 27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

## 27. SALE AND REVENUE

Merupakan penjualan dan pendapatan usaha periode yang berakhir Tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 terdiri dari :

Represent of Revenue for the years ended December 31, 2014 and December 31, 2013:

	2014	2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)	a. Realty Sales Apartment Housing Sub Total Realty Sale
a. Penjualan Realti			
Penjualan Apartemen	438,319,601,105	14,832,849,476	
Penjualan Rumah	36,584,470,559	6,630,138,241	
Jumlah Penjualan Realti	474,904,071,664	21,462,987,717	

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)**

**b. Pendapatan Properti**

Pendapatan Hotel	66,347,960,050
Pendapatan Sewa	7,251,943,944
Pendapatan Service Charge	6,467,581,027
<b>Jumlah Pendapatan Properti</b>	<b>80,067,485,021</b>
<b>JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>554,971,556,685</b>

Tidak terdapat penjualan realti dan pendapatan properti dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan realti dan pendapatan properti.

**27. SALE AND REVENUE (continued)**

**b. Property Revenue**

Hotel	13,391,347,184
Rental	2,661,691,669
Service Charges	4,655,075,473
<b>Sub Total Revenue Property</b>	<b>20,708,114,326</b>
<b>TOTAL SALE AND REVENUE</b>	<b>42,171,102,043</b>

*There is no sales income of realty and property from customers that exceeds 10% of total sales of realty and property income.*

(Lihat Catatan 3p)

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Merupakan beban pokok penjualan periode yang berakhir 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 terdiri dari :

**2014**

**a. Beban Pokok Penjualan Realti**

Apartemen	310,367,454,145
Rumah	22,019,740,966
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan Realti</b>	<b>332,387,195,111</b>

**2014**

**2013 (Dua Bulan)/  
2013 (Two Months)**

**a. Cost Of Goods Sold - Realty**

Apartment  
House

**Total Cost Of Goods Sold - Realty**

**2013 (Dua Bulan)/  
2013 (Two Months)**

**b. Cost Of Goods Sold - Property  
Hotel**

Direct Expenses

**Property**

Direct Rent Space Expenses  
Direct Service Charge Expenses

**Sub Total Cost of  
Goods Sold-Property**

**TOTAL COST OF GOODS SOLD**

**b. Beban Pokok Penjualan Properti**

**Hotel**

Beban Langsung Hotel	50,435,982,140
----------------------	----------------

10,639,678,792

**Properti**

Beban Langsung Sewa Ruangan	1,583,682,890
Beban Langsung Service Charge	10,678,632,912

642,474,635

3,367,447,190

<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti</b>	<b>62,698,297,942</b>
--------------------------------------------------	-----------------------

14,649,600,617

**JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN**

**395,085,493,053**

**29,743,699,739**

(Lihat Catatan 3p)

(See Note 3p)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**29. BEBAN USAHA**

	<b>2014</b>	<b>2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)</b>	<b>29. OPERATING EXPENSES</b>
a Beban Pegawai			a. Salaries
Gaji dan Tunjangan	12,441,185,753	1,458,310,544	Salary and Allowances
Pendidikan dan pelatihan	160,785,000	31,386,000	Education and training
Perekutran Pegawai	20,824,286	-	Recruitment
Jumlah Beban Pegawai	<u>12,622,795,039</u>	<u>1,489,696,544</u>	Total Salaries
b Beban Pemeliharaan	442,944,482	116,727,844	b. Maintenance
c. Beban Umum dan Administrasi :			c. General and Administration Expenses
Perjalanan Dinas	270,747,284	-	Travelling
Alat Tulis dan Perlengkapan Kantor	304,828,698	70,026,450	Office Supplies and Stationary
Telepon dan Internet	62,841,374	7,717,838	Telephone and Internet
Perizinan	148,959,543	-	Permit
Penilaian Aset	35,000,000	-	Asset Assessment
Keperluan Kantor	195,251,861	195,184,492	Office Supplies
Sumbangan Sosial	159,309,305	123,907,645	Social contribution
Sewa Peralatan Operasional	302,766,209	39,011,562	Rent Equipment
Asuransi	80,364,454	5,289,015	Insurance
Penyusutan	<u>6,950,903,121</u>	<u>813,736,132</u>	Depreciation
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	8,510,971,849	1,254,873,134	Total General and Administration Expenses
<b>JUMLAH BEBAN USAHA</b>	<b><u>21,576,711,370</u></b>	<b><u>2,861,297,522</u></b>	<b>TOTAL OPERATING EXPENSES</b>

(Lihat Catatan 3p)

**30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN**

	<b>2014</b>	<b>2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)</b>	<b>30. OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain			Other Income (Expenses):
Pendapatan Bunga Deposito/Jasa Giro	3,822,686,361	220,521,131	Time deposit/current accounts interest
Beban Provisi dan Bunga Bank	(154,200,917)	(18,461,766)	Bank Charges and Provision
Beban Pendanaan/Beban Bunga	(12,746,804,548)	(400,000,000)	Funding and Interest Expenses
<b>JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN</b>	<b><u>(9,078,319,104)</u></b>	<b><u>(197,940,635)</u></b>	<b>TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)</b>

(Lihat Catatan 3p)

(See Note 3p)

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**31. BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA**

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek - proyek yang dikerjakan secara Ventura Bersama dengan perusahaan lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013.

	<b>2014</b>	<b>2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)</b>	
KSO Perkasa Abadi	1,709,544,177	375,020,592	Joint Venture-Perkasa Abadi
KSO PP Grand Soho	99,853,382	3,793,332,000	Joint Venture-PP Grand Soho
<b>JUMLAH BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA</b>	<b>1,809,397,559</b>	<b>4,168,352,592</b>	<b>TOTAL PROFIT FROM JOINT VENTURE</b>

Rincian Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama adalah sebagai berikut:

The following is the breakdown of Interests in Joint Ventures:

<b>Nama Vertura Bersama/ Name of Joint Venture</b>	<b>Perusahaan Venturer/ Venturer Company</b>	<b>Percentase / Percentage</b>	<b>Status/ Status</b>
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti - PT Artha Karya Manunggal Jaya	100 % - 0 %	Masih Berjalan/On Progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti - PT Grand Soho Slipi	90 % - 10 %	Masih Berjalan/On Progress

(Lihat Catatan 3m)

(See Note 3m)

**32. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

	<b>2014</b>	<b>2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)</b>	
Laba Usaha	138,309,352,262	9,566,104,782	Operating Income
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	106,120,859,740	12,001,624,843	Total Comprehensive Income Distributable to Subsidiary Ownership
Laba Usaha per Saham Dasar	15.15	1.05	Operating Income per Share
Laba Bersih per Saham Dasar	11.62	1.31	Earning per Share
Rata-rata tertimbang saham beredar (lembar)	9,132,060,000	9,132,060,000	Total Weighted average number

**33. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk perseroan. Perseroan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perseroan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

**33. RELATED PARTY TRANSACTIONS**

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT PP (Persero) Tbk which is the Parent Company. The Company, SOEs and its subsidiaries other SOEs are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- The Company invested funds and borrowed funds from state-owned banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**33. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

*The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:*

<b>Pihak-pihak Yang Berelasi/ Related Parties</b>		<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relation</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
1.	PT Bank BNI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
2.	PT Bank BTN (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ <i>Cash and Cash Equivalents and Bank Loans</i>
3.	PT Bank Syariah Mandiri	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
4.	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
5.	PT Bank BRI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ <i>Cash and Cash Equivalents and Bank Loans</i>
6.	PT Danareksa Capital	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Pinjaman/ <i>Loans</i>
7.	PT PP (Persero), Tbk.	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ <i>Trade Payables, Others Payable</i>
8.	PT PP Pracetak	Kepemilikan sama terikat/ <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Payables</i>
9.	KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ <i>Accounts Receivables and Trade Payables,</i> <i>Joint Venture Net Income (Loss)</i>
10.	KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ <i>Accounts Receivables and Trade Payables,</i> <i>Joint Venture Net Income (Loss)</i>
11.	PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ <i>Investments in Shares</i>	Piutang dan Utang/ <i>Account Receivables and Account Payables</i>
12.	PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in Shares</i>	Piutang dan Utang/ <i>Account Receivables and Account Payables</i>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**33. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**33. RELATED PARTY TRANSACTIONS (Continued)**

The following are details of significant transactions with the related parties:

	<b>31 Desember 2014/ December 31, 2014</b>		<b>31 Desember 2013/ December 31, 2013</b>		
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Bank	2.02%	55,146,693,631	1.95%	28,044,463,467	Cash in Banks
Deposito Berjangka	4.94%	134,998,500,000	-	-	Time Deposits
Piutang Usaha	4.267%	116,514,565,134	9.30%	133,631,910,819	Trade Payables
Piutang Lain-lain	0.002%	56,095,890	0.06%	843,206,000	Other Receivables
Persentase diatas merupakan Perbandingan dengan total aset		2,730,632,055,931		1,437,489,127,299	Comparison of the percentages are by total assets
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang non-bank	8.83%	150,000,000,000	0.00%	-	Non Bank Loans
Utang Usaha	2.60%	44,177,537,580	0.00%	-	Trade Payables
Utang lain-lain	26.14%	444,116,849,793	72.70%	372,414,727,610	Other Payables
Bagian Liabilitas					
Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	0.60%	10,218,181,818	0.00%	-	Current Portion of Long Term Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	6.85%	116,327,272,730	0.00%	-	Long Term Loans
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas		1,699,303,731,098		512,281,367,189	Comparison of the percentages are by total Liabilities
<b>Bank</b>					<b>Bank</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0.95%	25,899,278,041	1.71%	24,521,094,521	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0.76%	20,686,330,837	0.00%	-	PT Bank BRI Tbk.
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0.25%	6,822,355,843	0.16%	2,318,374,313	PT Bank BTN
PT Bank Syariah Mandiri	0.03%	884,308,060	0.08%	1,150,947,129	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0.03%	854,420,850	0.00%	54,047,504	PT Bank BNI Tbk.
	<b>2.02%</b>	<b>55,146,693,631</b>	<b>1.95%</b>	<b>28,044,463,467</b>	
<b>Deposito Berjangka</b>					<b>Time Deposits</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.11%	85,000,000,000	0.00%	-	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BTN (Persero) Tbk	1.83%	49,998,500,000	0.00%	-	PT Bank BTN
	<b>4.94%</b>	<b>134,998,500,000</b>	<b>0.00%</b>	<b>-</b>	
<b>Piutang Usaha</b>					<b>Trade Payables</b>
KSO Perkasa Abadi	1.85%	50,550,088,159	4.71%	67,737,049,053	Joint Venture-Perkasa Abadi
KSO PP Grand Soho	2.42%	65,964,476,975	4.58%	65,894,861,766	Joint Venture-PP Grand Soho
	<b>4.27%</b>	<b>116,514,565,134</b>	<b>9.29%</b>	<b>133,631,910,819</b>	
<b>Piutang Lain-lain</b>					<b>Other Receivables</b>
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP	0.00%	-	0.06%	843,206,000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PP
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0.002%	56,095,890	0.00%	-	PT Bank Mandiri Tbk
	<b>0.002%</b>	<b>56,095,890</b>	<b>0.06%</b>	<b>843,206,000</b>	

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**33. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. RELATED PARTY TRANSACTIONS (Continued)**

<u>Utang non-bank</u>				<u>Non Bank Loans</u>	
PT Danareksa Capital	8.83%	150,000,000,000	0.00%	-	PT Danareksa Capital
<u>Utang Usaha</u>				<u>Trade Payables</u>	
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	1.46%	24,875,845,080	0.00%	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV
PT PP Pracetak	1.14%	19,301,692,500	0.00%	-	PT PP Pracetak
	<b>2.60%</b>	<b>44,177,537,580</b>	<b>0.00%</b>		
<u>Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</u>				<u>Current Portion of Long Term Liabilities</u>	
PT BRI (Persero) Tbk	0.60%	10,218,181,818	0.00%	-	PT BRI (Persero) Tbk
<u>Utang Lain-lain</u>				<u>Other Payables</u>	
PT PP (Persero), Tbk	26.14%	444,116,849,793	72.70%	372,414,727,610	PT PP (Persero), Tbk
<u>Utang Bank Jangka Panjang</u>				<u>Non Current Liabilities</u>	
PT BRI (Persero) Tbk	0.96%	16,327,272,730	0.00%	-	PT BRI (Persero) Tbk
PT BTN (Persero) Tbk	5.88%	100,000,000,000	0.00%	-	PT BTN (Persero) Tbk
	<b>6.85%</b>	<b>116,327,272,730</b>	<b>0.00%</b>		

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan Karyawan kunci untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	<b>2014</b>
Komisaris	843,293,844
Direksi	2,319,851,280
Karyawan kunci	2,227,823,568
<b>Jumlah</b>	<b>5,390,968,692</b>

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

Personil manajemen kunci Perseroan adalah Komisaris, Direksi, dan Manajer.

**34. SEGMENT OPERASI**

a. Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dikelompokan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for the year ended December 31, 2014 and 2013 are as follows :

	<b>2013 (Dua Bulan)/ 2013 (Two Months)</b>	
Komisaris	126,494,077	Commissioners
Direksi	270,649,316	Directors
Karyawan kunci	18,565,196	Key Employees
<b>Jumlah</b>	<b>415,708,589</b>	<b>Total</b>

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

All transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

Key management personnel of the Company are of Commissioners, Directors, and Managers.

**34. OPERATION SEGMENT**

a. Primary Segment

The Company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

**34. OPERATION SEGMENT (continued)**

31 Desember 2014/December 31, 2014					
Keterangan	Realti/ Real Estate	Properti/ Property	Lain-lain/ Other	Jumlah / Total	Description
Aset					Asset
Aset Segmen	1,792,992,658,569	484,418,491,381	-	2,277,411,149,950	Segment Asset
Aset tidak dapat dialokasikan:					Non Allocation Assets
Penyertaan	-	-	28,881,000,000	28,881,000,000	Investement
Aset Pusat	-	-	424,339,905,981	424,339,905,981	Centre Assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,792,992,658,569</b>	<b>484,418,491,381</b>	<b>453,220,905,981</b>	<b>2,730,632,055,931</b>	<b>Total Assets</b>

  

2014					
Keterangan	Realti / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Description
Liabilitas					Liabilities
Utang Segmen	818,899,987,713	52,486,679,989	-	871,386,667,702	Segment Liabilities
Utang Segmen tidak dapat dialokasikan	-		827,917,063,396	827,917,063,396	Non Allocation Liabilities
Ekuitas	-		1,031,328,324,833	1,031,328,324,833	Equities
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>818,899,987,713</b>	<b>52,486,679,989</b>	<b>1,859,245,388,229</b>	<b>2,730,632,055,931</b>	<b>Total Liabilities and Equities</b>

  

2014					
Keterangan	Realti / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Description
Pendapatan Usaha	474,904,071,664	80,067,485,021	-	554,971,556,685	Operating Revenues
Beban Pokok Penjualan	332,387,195,111	62,698,297,942	-	395,085,493,053	Cost of Goods Sold
<b>Hasil Segmen</b>	<b>142,516,876,553</b>	<b>17,369,187,079</b>	<b>-</b>	<b>159,886,063,632</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban Usaha				21,576,711,370	Operating Expenses
<b>Laba Usaha</b>				<b>138,309,352,262</b>	<b>Operating Income</b>
Pendapatan Lain				3,822,686,361	Other Income
Biaya Lain-Lain				(154,200,917)	Other Expenses
Biaya Pendanaan/Bunga				(12,746,804,548)	Funding and Interest Expenses
Laba Ventura Bersama				1,809,397,559	Profit From Joint Venture
<b>Jumlah Pendapatan (Beban)</b>					
Lain-lain				(7,268,921,545)	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan				131,040,430,717	<b>Profit Before Income Tax</b>
Beban Pajak Penghasilan				(24,919,865,994)	<b>Income Tax</b>
<b>Laba Tahun Berjalan</b>				<b>106,120,564,723</b>	<b>Current Profit of Continued Operations</b>
Pendapatan Komprehensif lainnya setelah pajak				-	Other Comprehensive Income
<b>Laba Komprehensif</b>				<b>106,120,564,723</b>	<b>Total Current Comprehensive Income</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**34. SEGMENT OPERASI (lanjutan)**

**34. OPERATION SEGMENT (continued)**

Laba yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali				106,120,859,740 (295,017) 106,120,564,723	<b>Income distributed to:</b> <i>Parent Company's shareholders</i> <i>Non controlling interest</i>
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali				106,120,859,740 (295,017) 106,120,564,723	<b>Comprehensive income distributed to:</b> <i>Parent Company's shareholders</i> <i>Non controlling interest</i>
Laba Per Saham (dalam rupiah) Dasar				11.62	<b>Earning Per Share (IDR)</b> <b>Authorized Capital</b>

31 Desember 2013/December 31, 2013

Keterangan	Realti/ <i>Real Estate</i>	Properti/ <i>Property</i>	Lain-lain/ <i>Other</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Description
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Aset Segmen	795,024,511,201	466,860,106,091	-	1,261,884,617,292	<i>Segment Asset</i>
Aset tidak dapat dialokasikan:					<i>Non Allocation Assets</i>
Penyertaan	-	-	5,381,000,000	5,381,000,000	<i>Investement</i>
Aset Pusat	-	-	170,223,510,007	170,223,510,007	<i>Centre Assets</i>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>795,024,511,201</b>	<b>466,860,106,091</b>	<b>175,604,510,007</b>	<b>1,437,489,127,299</b>	<b>Total Assets</b>

31 Desember 2013/December 31, 2013

Keterangan	Realti / <i>Real Estate</i>	Properti / <i>Property</i>	Lain-lain / <i>Other</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Description
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang Segmen	82,807,572,165	54,374,242,299	-	137,181,814,464	<i>Segment Liabilities</i>
Utang Segmen tidak dapat dialokasikan	-	-	375,099,552,725	375,099,552,725	<i>Non Allocation Liabilities</i>
Ekuitas	-	-	925,207,760,110	925,207,760,110	<i>Equities</i>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>82,807,572,165</b>	<b>54,374,242,299</b>	<b>1,300,307,312,835</b>	<b>1,437,489,127,299</b>	<b>Total Liabilities and Equities</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**  
(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**34. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

**34. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

Tahun 2013 (Dua Bulan)/Year 2013 (Two Months)					
Keterangan	Realty / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Description
Pendapatan Usaha	21,462,987,717	20,708,114,326	-	42,171,102,043	Operating Revenues
Beban Pokok Penjualan	15,094,099,122	14,649,600,617	-	29,743,699,739	Cost of Goods Sold
<b>Hasil Segmen</b>	<b>6,368,888,595</b>	<b>6,058,513,709</b>	<b>-</b>	<b>12,427,402,304</b>	<b>Segment Revenue</b>
Beban Usaha				2,861,297,522	Operating Expenses
<b>Laba Usaha</b>				<b>9,566,104,782</b>	<b>Operating Income</b>
Pendapatan Lain				220,521,131	Other Income
Biaya Lain-Lain				(18,461,766)	Other Expenses
Biaya Pendanaan/Bunga				(400,000,000)	Funding and Interest Expenses
Laba Ventura Bersama				4,168,352,592	Profit From Joint Venture
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>				<b>3,970,411,957</b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>				<b>13,536,516,739</b>	<b>Profit Before Income Tax</b>
Beban Pajak Penghasilan				(1,534,741,848)	Income Tax
<b>Laba Tahun Berjalan</b>				<b>12,001,774,892</b>	<b>Current Profit of Continued Operations</b>
Pendapatan Komprehensif Lainnya setelah pajak.				-	Other Comprehensive Income
<b>Laba Komprehensif</b>				<b>12,001,774,892</b>	<b>Total Current Comprehensive Income</b>
<b>Laba yang dapat diatribusikan kepada:</b>					<b>Income distributed to:</b>
Pemilik entitas induk				12,001,624,843	Parent Company's shareholders
Kepentingan non-pengendali				150,049	Non controlling interest
<b>Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>12,001,774,892</b>	<b>Comprehensive Income distributed to:</b>
Pemilik entitas induk				12,001,624,843	Parent Company's shareholders
Kepentingan non-pengendali				150,049	Non controlling interest
<b>Laba Per Saham (dalam rupiah) Dasar</b>				<b>12,001,774,892</b>	<b>Earning Per Share (IDR) Authorized Capital</b>
				1.31	

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**34. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder perusahaan dikelompokan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Aset</b>		
Jakarta dan Jawa Barat	1,819,889,466,121	636,496,471,996
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	910,742,589,810	800,992,655,303
<b>Jumlah</b>	<b>2,730,632,055,931</b>	<b>1,437,489,127,299</b>
<b>Liabilitas</b>		
Jakarta dan Jawa Barat	1,402,998,260,920	417,709,146,513
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	296,305,470,178	94,572,220,676
<b>Jumlah</b>	<b>1,699,303,731,098</b>	<b>512,281,367,189</b>
<b>Pendapatan</b>		
Jakarta dan Jawa Barat	228,639,541,600	20,057,431,975
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	326,332,015,085	22,113,670,068
<b>Jumlah</b>	<b>554,971,556,685</b>	<b>42,171,102,043</b>

**35. PERJANJIAN DAN KOMITMEN**

**Fasilitas Kredit PT Bank CIMB Niaga Tbk**

a. Fasilitas Kredit

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit konstruksi untuk proyek Apartemen Grand Sungkono Lagoon Surabaya Tower Venettian (Tower I) sesuai dengan surat perjanjian kredit No. 13 Tanggal 17 Nopember 2014 Notaris Ny. Esther Agustina Ferdinandus, S.H. Jakarta sebesar Rp190.000.000.000 (seratus sembilan puluh miliar rupiah) dengan jangka waktu 42 (empat puluh dua) bulan, grace period maksimal 2 tahun yang akan jatuh tempo pada Tanggal 17 Mei 2018 dengan tingkat bunga 11% (sebelas persen) per tahun. Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan fasilitas kredit tersebut belum direalisasikan/dicairkan.

b. Fasilitas Letter of Credit/SKBDN senilai Rp150.000.000.000 (Seratus lima puluh miliar rupiah) jangka waktu sampai dengan 17 November 2015.

c. Fasilitas Bank Garansi senilai Rp150.000.000.000 (Seratus lima puluh miliar rupiah) jatuh tempo sampai dengan 17 November 2015.

**36. PERKARA HUKUM**

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung

**37. KONDISI EKONOMI**

Kegiatan Perusahaan dipengaruhi oleh kondisi ekonomi di Indonesia di masa datang yang dapat berdampak pada ketidakstabilan nilai mata uang dan tingkat bunga, begitu juga dengan penurunan harga saham yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi. Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor lainnya yang merupakan suatu tindakan yang berada di luar kontrol perusahaan. Laporan keuangan ini mencakup dampak kondisi ekonomi sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan.

**34. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

b. Secondary Segment

The Company secondary segments are grouped on the basis of geographical locations:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	
<b>Asset</b>			<b>Asset</b>
Jakarta and West Java	1,819,889,466,121	636,496,471,996	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	910,742,589,810	800,992,655,303	Outside Jakarta and West Java
<b>Total</b>	<b>2,730,632,055,931</b>	<b>1,437,489,127,299</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilities</b>			<b>Liabilities</b>
Jakarta and West Java	1,402,998,260,920	417,709,146,513	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	296,305,470,178	94,572,220,676	Outside Jakarta and West Java
<b>Total</b>	<b>1,699,303,731,098</b>	<b>512,281,367,189</b>	<b>Total</b>
<b>Revenue</b>			<b>Revenue</b>
Jakarta and West Java	228,639,541,600	20,057,431,975	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	326,332,015,085	22,113,670,068	Outside Jakarta and West Java
<b>Total</b>	<b>554,971,556,685</b>	<b>42,171,102,043</b>	<b>Total</b>

**35. AGREEMENT AND COMMITMENTS**

**Credit Facility PT Bank CIMB Niaga Tbk.**

a. Credit Facility

The Company obtained credit facility for project apartment Grand Sungkono Lagoon Surabaya Venettian Tower (Tower I) in accordance with Deed Number 13 Dated November 17, 2014 notary Mrs. Esther Agustina Ferdinandus, S.H. Jakarta amount Rp190.000.000.000 (one hundred and ninety billion) for 42 months maximum grace period of 2 years which will mature on May 17, 2018 with an interest rate of 11% (eleven percent) per year. Until the date of the credit facility financial reporting unrealized/realized.

b. Letter of Credit Facility/SKBDN amount Rp150.000.000.000 (One hundred and fifty billion) for November 17, 2015.

c. Guarantee Bank Facility amount Rp150.000.000.000 (One hundred and fifty billion) for November 17, 2015.

**36. LAW CASE**

No law case involving the company directly.

**37. ECONOMIC CONDITION**

The Company's activity is influenced by economic conditions in Indonesia in the future that may contribute to volatility in currency values and interest rates as well as the decline in stock prices that can affect the growth economists. Improvement and economic recovery depends on several other factors that are actions that are beyond the control of the company. The financial statements include the effects of economic conditions to the extent they can be estimated.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Perusahaan memandang bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Seiring bahwa keberhasilan usaha juga ditentukan oleh efektivitas pengelolaan risiko, Perusahaan terus berupaya untuk meningkatkan kemampuan manajemen Risiko melalui pendekatan yang proaktif dan terencana.

Perusahaan telah mengidentifikasi risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**a. Risiko Kredit**

Keterlambatan pembayaran, tidak membayar sebagian atau seluruh kewajiban pelanggan atau pihak ketiga lainnya akan dapat berpengaruh negatif terhadap perputaran modal kerja Perusahaan. Hal ini menyebabkan keterbatasan arus kas operasional untuk kebutuhan pembelanjaan modal dalam jangka pendek.

Berikut ini adalah ikhtisar umur aset keuangan perusahaan pada akhir periode pelaporan:

	<b>Jatuh Tempo/ Due</b>	<b>Belum Jatuh Tempo / Not Due</b>	<b>Jumlah / Total</b>	
Kas dan Setara Kas	228,718,742,176	-	228,718,742,176	Cash and Equivalents
Piutang Usaha	301,756,881,090	137,617,860,005	439,374,741,095	Account Receivables
Piutang Lain-lain	72,137,287	-	72,137,287	Other Receivables
<b>Jumlah</b>	<b>530,547,760,553</b>	<b>137,617,860,005</b>	<b>668,165,620,558</b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Seluruh kewajiban perusahaan dalam mata uang Rupiah, karena itu Perusahaan tidak terekspos secara signifikan.

**c. Risiko Perubahan Suku Bunga**

Perusahaan tidak terekspose secara signifikan terhadap risiko tingkat suku bunga pinjaman, namun demikian Perusahaan tetap melakukan monitoring secara ketat terhadap kemungkinan terjadinya perubahan suku bunga pinjaman.

**d. Risiko Likuiditas.**

Risiko likuiditas merupakan risiko Perusahaan tidak dapat memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Perusahaan memonitor secara ketat arus kas masuk dan arus kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

**39. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2013 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2014. Rincian akun-akun yang direklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

**38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The Company perceives that risk is by nature an indivisible part of business operation. Realizing that business success is also determined on the effectiveness of risk management, therefore we continually strive to improve our risk management capability through proactive and systematic approach.*

*The Company identified the main financial risk facing the Company are as follows:*

**a. Credit Risk**

*Late payment, do not pay part or all of the work of the project the project owner will be able to negatively affect the Company's working capital turnover. This causes changes in the allocation of funding to some projects that are being and will run as well as the limitations of operating cash flow for capital expenditure needs in the short term.*

*The following is the summary of financial assets not due or no impairment in value and over due and at the end of the reporting period remain no impairment in value:*

	<b>Jatuh Tempo/ Due</b>	<b>Belum Jatuh Tempo / Not Due</b>	<b>Jumlah / Total</b>	
Kas dan Setara Kas	228,718,742,176	-	228,718,742,176	Cash and Equivalents
Piutang Usaha	301,756,881,090	137,617,860,005	439,374,741,095	Account Receivables
Piutang Lain-lain	72,137,287	-	72,137,287	Other Receivables
<b>Jumlah</b>	<b>530,547,760,553</b>	<b>137,617,860,005</b>	<b>668,165,620,558</b>	<b>Total</b>

**b. Foreign Exchange Risk**

*Most of the liabilities denominated in yen, so the Company is not exposed significantly.*

**c. Interest Rate Risk**

*The Company is not significantly exposed to interest rate risks of loans, the Company nevertheless remained closely monitoring the possibility of changes in interest rates.*

**d. Liquidity Risk**

*Liquidity risk is the risk when the Company unable to meet liabilities as the due falls.*

*The company closely monitors cash inflows and outflows to ensure the availability of funds to meet the needs of a liability payments are due.*

**39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT**

*Certain accounts in the consolidated financial statements for 2013 have been reclassified to conform with the consolidated financial statement's presentation in 2014. Details of the reclassified accounts are as follows:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**39. REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)**

**39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT (Continued)**

Laporan Posisi Keuangan	31 Desember/ December 2013			<b>Statement of Financial Position</b>
	<b>Sebelum / Before</b>	<b>Reklasifikasi / Reclassification</b>	<b>Sesudah / After</b>	
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Piutang Usaha				Account Receivables
Piutang Usaha - Bersih	199,438,750,246	(199,438,750,246)	-	Account Receivables - Nett
Pihak berelasi	-	133,631,910,819	133,631,910,819	Related Parties
Pihak ketiga	-	65,806,839,427	65,806,839,427	Third Parties
Persediaan	921,974,581,579	(104,523,442,095)	817,451,139,484	Inventory
Tanah Akan Dikembangkan	-	104,523,442,095	104,523,442,095	Land Development
Uang Muka Pajak	14,766,110,711	(4,256,375,166)	10,509,735,545	Prepaid Tax
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Usaha	19,960,977,947	1,501,369,612	21,462,347,559	Accoun Payables
Utang Pajak	13,867,927,955	(5,757,744,778)	8,110,183,177	Payables Tax
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Long Term-Liabilities</b>
Utang Lain-lain Berelasi	-	372,414,727,610	372,414,727,610	Other Payables-Related Parties
<b>Beban Usaha</b>				<b>Operating Expenses</b>
Beban Pegawai	1,458,310,544	31,386,000	1,489,696,544	Salary Expenses
Beban Administrasi dan Umum	658,739,416	596,133,718	1,254,873,134	General and Administration Expenses

**40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

**40. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

- a. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 02/SK/PP-PROP/KOM/2015 Tanggal 11 Februari 2015 tentang Pengangkatan Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, Perseroan menetapkan susunan Komite Audit periode 2015-2017, untuk masa bakti 3 (tiga) tahun sejak Tanggal 6 Februari 2015 dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	:	Mohammad Farela	:	Chairman
Anggota	:	Aryo Wibisono	:	Members
		Herry Subiyono		

- b. Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H. Nomor: 9 Tanggal 6 Februari 2015 menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka sehingga nama Perseroan berubah dari PT PP Properti menjadi PT PP PROPERTI Tbk, perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Dirjen Administrasi Hukum Umum nomor: 002206.AH.01.02.Tahun 2015 Tanggal 06 Februari 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT PP Properti Tbk.

- c. PT PP Properti Tbk melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham pada Tanggal 30 Maret 2015 dengan keputusan Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yaitu 5% (lima persen) untuk cadangan sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas, dan sebesar 95 % sebagai laba ditahan untuk kegiatan usaha.

- a. By virtue of a decision of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk Number 02/SK/PP-PROP/KOM/2015 Dated February 11, 2015 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the Company shall determine the composition of the Audit Committee from 2015 to 2017 period, for a term of three (3) years from the date of February 6, 2015 with no prejudice to the right of the Board of Commissioners to be able to dismiss them at any time, with the following composition:

- b. Based on the Notary Deed of Fathiah Helmi, S.H. Number 9 Dated February 6, 2015 it was approved the change of status of the Company to become a public listed company so that the name of the Company was changed from PT PP Properti to become PT PP PROPERTI Tbk. The change was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, Director General of Administration of Public Law number : 002206.AH.01.02.Tahun 2015 Dated February 6, 2015 on Approval of Amendment to the Articles of Association of Limited Company PT PP Properti Tbk

- c. PT PP Properti Tbk held the General Meeting of Shareholders on March 30, 2015 to approve the use of the net profit of the Company for the year ended December 31, 2014, which is 5% (five percent) for the reserves in accordance with the Law on Limited Liability Companies, and at 95 % as retained earnings for business activities.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013**  
**SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2013**

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
**AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013**

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

**41. RE-ISSUE OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT PP Properti Tbk, Perseroan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, dengan tambahan pengungkapan dan reklassifikasi sebagai berikut :

For the purposes of the Initial Public Offering of PT PP Property Tbk, the Company has issued the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2014 and 2013, with following additional disclosure and reclassification:

**31 Desember 2014/December 31, 2014**

	<b>Sebelum/ Before</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Sesudah/ After</b>	<b>Assets</b>
<b>Aset</b>				
Persediaan	1,596,938,432,767	(67,848,678,023)	1,529,089,754,744	Inventories
Jumlah Aset Lancar	2,379,043,502,668	(67,848,678,023)	2,311,194,824,645	Total Current Assets
Tanah Akan Dikembangkan	104,523,442,095	67,848,678,023	172,372,120,118	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar	351,588,553,263	67,848,678,023	419,437,231,286	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	2,730,632,055,931	-	2,730,632,055,931	Total Assets
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang lain-lain -berelasi	444,116,849,793	(444,116,849,793)	-	Other Payables- Related parties
Jumlah Liabilitas	1,552,976,458,368	(444,116,849,793)	1,108,859,608,575	Total Current Liabilities
Jangka Pendek				
Utang lain-lain -berelasi	-	444,116,849,793	444,116,849,793	Other Payables - Related parties
Jumlah Liabilitas	146,327,272,730	444,116,849,793	590,444,122,523	Total Long-Term Liabilities
Jangka Panjang				
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Saldo Laba (Rugi) Tahun lalu	12,001,624,843	(12,001,624,843)	-	Retained Earnings
Saldo Laba Yang Belum ditentukan penggunaannya	106,120,859,740	12,001,624,843	118,122,484,583	Un-Appropriated Retained Earnings

**31 Desember 2014/December 31, 2014**

	<b>Sebelum/ Before</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Sesudah/ After</b>	<b>Cash Flows</b>
<b>Arus kas</b>				
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari :				<b>Cash Receipt (Addition):</b>
Penerimaan Penjualan	491,103,653,000	(79,278,423,323)	411,825,229,677	From Sales
Penerimaan Hotel	-	63,011,188,511	63,011,188,511	From Hotel Revenue
Penerimaan Sewa	-	5,553,576,728	5,553,576,728	From Rentals
Penerimaan Service Charge dan Lainnya	-	6,663,459,618	6,663,459,618	From Service Charge and Others
Penerimaan Piutang Pasar	123,147,552	3,274,512,695	3,744,428,054	From Market Receivables
Pembayaran ke Pemasok	(474,804,526,326)	2,021,000,001	(472,783,526,325)	Payment to Suppliers
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>				<b>Net Cash Generated from (Used for)</b>
<b>Aktivitas Operasi</b>	<b>2,174,629,215</b>	<b>1,156,794,001</b>	<b>3,331,423,215</b>	<b>Operating Activities</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

**41. RE-ISSUE OF THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

**Arus kas (Lanjutan)**

**Cash Flows (Continued)**

31 Desember 2014/December 31, 2014

	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
(Penambahan) Pengurangan Investasi Jangka Panjang	(110,888,731,000)	110,888,731,000	-	(Addition) Deduction in Long Term Investments
(Penambahan) Tanah yang Akan dikembangkan	-	(67,848,678,023)	(67,848,678,023)	(Addition) in Lands for Development
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	(23,500,000,000)	(23,500,000,000)	Investments in Associated Entities
Uang Muka Beban	(1,319,331,743)	(7,775,049,975)	(9,094,381,718)	Cost Advances
Penambahan Aset Tetap	(70,179,678)	(13,013,231,808)	(13,083,411,486)	Fixed Asset Additions
Penjualan Aset Tetap	-	130,000,000	130,000,000	Sale of Fixed Assets
Penambahan Aset Tidak berwujud	-	(881,771,194)	(881,771,194)	Addition in Intangible Assets
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>				<b>Net Cash Generated from (Used for)</b>
Aktivitas Investasi	(112,278,242,421)	(2,000,000,000)	(114,278,242,421)	Invesrment Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Setoran Modal	-	843,206,000	843,206,000	Paid in Capital
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>				<b>Net cash generated from (used for)</b>
Aktivitas Pendanaan	306,545,454,548	843,206,000	307,388,660,548	funding activities

31 Desember 2013/December 31, 2013

	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang lain-lain -berelasi	372,414,727,610	(372,414,727,610)	-	Other Payables - Related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	512,281,367,189	(372,414,727,610)	139,866,639,579	Total Current Liabilities
Utang lain-lain -berelasi	-	372,414,727,610	372,414,727,610	Other Payables- Related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	-	372,414,727,610	372,414,727,610	Total Long-Term Liabilities
<b>Arus kas</b>				<b>Cash Flows</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari :				<b>Cash Receipt (Addition):</b>
Penerimaan Penjualan	67,334,518,401	(19,507,302,335)	47,827,216,066	From Sales
Penerimaan Hotel	-	12,257,035,606	12,257,035,606	From Hotel Revenue
Penerimaan Sewa	-	2,595,191,256	2,595,191,256	From Rentals
Penerimaan Service Charge dan Lainnya	-	4,655,075,473	4,655,075,473	From Service Charge and Others
Pembayaran ke Pemasok	(56,954,945,024)	(1,275,000,000)	(58,229,945,024)	Payment to suppliers
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>				<b>Net cash generated from (used for)</b>
Aktivitas Operasi	8,175,707,279	(1,275,000,000)	6,900,707,279	operating activities

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

**41. RE-ISSUE OF THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

	31 Desember 2013/December 31, 2013		
	Sebelum/ Before	Reklasifikasi/ Reclassification	Sesudah/ After
<b>Arus kas (Lanjutan)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>			<b>Cash Flows (Continued)</b>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
(Penambahan) Pengurangan Investasi Jangka Panjang	(99,207,306,938)	99,207,306,938	- (Addition) Deduction in Long Term Investments
(Penambahan) Tanah yang Akan dikembangkan	-	(64,443,394,449)	(Addition) in Lands for Development
Uang Muka Beban	(45,034,200)	(28,009,378,559)	Cost Advances
Penambahan Aset Tetap	-	(584,851,043)	Fixed Asset Additions
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)			<i>Net cash generated from (used for)</i>
Aktivitas Investasi	(99,252,341,138)	6,169,682,887	<i>investment activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FUNDING ACTIVITIES</b>
Penambahan Utang Non Bank Jangka Pendek	13,223,938,869	(13,223,938,869)	- Addition in Short Term Bank Borrowings
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(8,329,255,982)	8,329,255,982	- Repayment of Short Term Non-Bank Borrowings
Penerimaan Setoran Modal	70,070,000,000	47,904,666,224	Paid in Capital
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)			<i>Net cash generated from (used for)</i>
Aktivitas Pendanaan	74,964,682,887	43,009,983,337	<i>funding activities</i>

Penyajian awal periode laporan yaitu saat perseroaan terbentuk

**Laporan posisi keuangan**

**Financial Position Statements**

1 November 2013/  
 November 1, 2013

<b>ASET</b>		<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>		<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	118,952,821,914	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha		Account Receivables
Pihak berelasi	131,145,467,778	Related Parties
Pihak ketiga	67,703,234,655	Third Parties
Piutang lain-lain		Other Receivables
Pihak berelasi	843,206,000	Related Parties
Pihak ketiga		Third Parties
Persediaan	767,518,889,419	Inventories
Pajak dibayar dimuka	13,309,893,552	Prepaid Taxes
Biaya dibayar Dimuka	65,893,372,878	Prepaid Expenses
Uang muka	10,900,175,663	Advances
Aset lancar lainnya		Other Current Assets
Jaminan Sewa Ruang	228,464,500	Waranty for Space Rent
<b>Jumlah aset lancar</b>	<b>1,176,495,526,359</b>	<b>Total Current Assets</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2014, 2013 DAN 1 NOVEMBER 2013  
 SERTA PERIODE 2 (DUA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
 31 DESEMBER 2013

(Dinyatakan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013  
 AND 2 (TWO) MONTH PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2013

(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

**41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

**41. RE-ISSUE OF THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

	<b>1 November 2013/ November 1, 2013</b>	
<b>Aset Tidak Lancar</b>		<b>Non Current Assets</b>
Tanah Akan Dikembangkan	104,523,442,095	<i>Land Development</i>
Investasi Pada Entitas Asosiasi	-	<i>Investment in Associated Company</i>
Investasi Jangka Panjang Lainnya	5,381,000,000	<i>Other Long Term Investments</i>
Aset Tetap - Bersih	211,329,846,861	<i>Fixed Asset-Net</i>
Aset Tidak Berwujud	-	<i>Intangible Asset</i>
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>321,234,288,956</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1,497,729,815,315</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>
<b>Liabilitas jangka Pendek</b>		<b>Current Liabilities</b>
Utang Usaha		<i>Trade Payables</i>
Pihak berelasi	-	<i>Related Parties</i>
Pihak ketiga	28,539,785,442	<i>Third Parties</i>
Utang lain-lain		<i>Other Liabilities</i>
Pihak ketiga	2,303,723,916	<i>Third Parties</i>
Utang Pajak	10,879,439,458	<i>Tax Liabilities</i>
Biaya yang masih harus dibayar	31,371,786,829	<i>Accrued Expenses</i>
Uang Muka Penjualan	54,990,440,990	<i>Advance Sale</i>
Pendapatan Diterima Dimuka	2,251,206,069	<i>Unearned Revenue</i>
Uang Jaminan Penyewa Mall	7,490,250,508	<i>Warranty for Mall Space Rent</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>137,826,633,212</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>Non Current Liabilities</b>
Utang Lain-lain - Berelasi	446,697,166,806	<i>Long-Term Liabilities Net of Current Portion</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	446,697,166,806	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>		<b>Shareholder's Equity</b>
Modal	913,206,000,000	<i>Share Capital</i>
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	-	<i>Unappropriated Current Retained Earnings</i>
	913,206,000,000	
Kepentingan Non Pengendali	15,297	<i>Non Controlling Interest</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>913,206,015,297</b>	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1,497,729,815,315</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, yaitu penambahan pengungkapan pada catatan, 1a, 1c, 3i.b, 3j, 3m, 3r, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 25, 31, 32, 33, 34

Notes to the consolidated financial statements, the additional disclosures in the notes: 1a, 1c, 3i.b, 3j, 3m, 3r, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 25, 31, 32, 33, 34

**43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan Laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal April 14 2015.

**43. RESPONSIBILITY OF THE MANAGEMENT**

The Management is responsible for preparing the financial statements which was completed on April 14, 2015.

**44. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (induk perusahaan saja) menyajikan investasi Perseroan pada entitas anak berdasarkan metode biaya, dan bukan menggunakan metode ekuitas atau metode konsolidasi.

**44. ADDITIONAL INFORMATION**

Financial information PT PP Properti Tbk (parent company only) presents the Company's investment in subsidiaries under the cost method, and not using the equity method or consolidation method.

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**PARENT COMPANY ONLY**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	1 November 2013/ November 31, 2013	Descriptions
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	228,341,015,711	31,415,590,865	117,974,666,224	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha-Bersih	436,145,492,392	194,476,349,723	194,304,502,060	Account Receivables-Net
Piutang ke Entitas Anak	216,950,396,390	210,934,428,528	-	Account Receivables to Subsidiaries
Piutang lain-lain	72,123,288	2,242,317,470	843,206,000	Other Receivables
Persediaan	1,331,134,774,394	619,496,159,134	592,985,826,773	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2,417,380,278	18,397,704	3,218,297,883	Prepaid Taxes
Biaya dibayar Dimuka	23,012,219,381	7,727,158,729	4,878,387,499	Prepaid Expenses
Uang muka	37,265,589,858	10,780,325,019	10,900,175,664	Advances
Jaminan Sewa	298,995,900	228,464,500	228,464,500	Waranty for Rent
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>2,275,637,987,592</b>	<b>1,077,319,191,672</b>	<b>925,333,526,603</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tanah Akan Dikembangkan	172,372,120,118	104,523,442,095	104,523,442,095	Land Development
Investasi Pada Entitas Asosiasi	23,500,000,000	-	-	Investment in Associated Company
Investasi Jangka Panjang	5,381,000,000	5,381,000,000	5,381,000,000	Long Term Investments
Investasi pada Entitas Anak	1,000,000	1,000,000	1,000,000	Investment in Subsidiaries
Aset Tetap-Bersih  (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp20.483.376.308 dan Rp13.705.418.668 serta Rp13.077.898.950 masing-masing per 31 Desember 2014 dan 2013 serta 1 November 2013)	216,978,792,202	206,461,125,574	210,749,935,422	Fixed Assets-Net  (Net of accumulated depreciation of Rp20.483.376.308 and Rp13.705.418.668 and Rp13.077.898.950, each for years ended 31 Desember 2014 and 2013 and 1 November 2013)
Aset Tidak Berwujud	881,771,194	-	-	Intangible Assets
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>419,114,683,514</b>	<b>316,366,567,669</b>	<b>320,655,377,517</b>	<b>TOTAL NON CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2,694,752,671,106</b>	<b>1,393,685,759,341</b>	<b>1,245,988,904,120</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2014 DAN 2013 SERTA 1 NOVEMBER 2013**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**PARENT COMPANY ONLY**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2014, 2013 AND NOVEMBER 1, 2013**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	31 Desember 2014/ December 31, 2014	31 Desember 2013/ December 31, 2013	1 November 2013/ November 31, 2013	Descriptions
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>				
Utang non-bank	150,000,000,000	-	-	Non Bank Loans
Utang Usaha	157,210,555,628	14,122,593,915	22,561,031,849	Trade Payables
Utang lain-lain	579,295,401,783	305,702,663	-	Other Liabilities
Utang Pajak	52,659,207,613	9,135,661,916	10,823,881,267	Tax Liabilities
Beban yang masih harus dibayar	77,306,562,208	40,597,196,545	31,371,786,829	Accrued Expenses
Uang Muka Konsumen	43,084,016,006	29,556,316,842	27,229,909,373	Advance from Customers
Pendapatan Diterima Dimuka	1,493,979,406	2,184,539,403	2,251,206,069	Unearned Revenue
Uang Jaminan	262,620,000	262,620,000	262,620,000	Warranty
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun	10,218,181,818	-	-	Short Term Portion of Long Term Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>1,071,530,524,462</b>	<b>96,164,631,284</b>	<b>94,500,435,387</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Surat Berharga Jangka Menengah	30,000,000,000	-	-	Other Payables-Related Parties
Utang Bank Jangka Panjang-BRI	16,327,272,730	-	-	Long Term Bank Loan-BRI
Utang Bank Jangka Panjang-BTN	100,000,000,000	-	-	Long Term Bank Loan-BTN
Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	444,116,849,793	373,813,839,080	238,282,468,733	Loan to Parent Company-PT PP (Persero) Tbk
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>590,444,122,523</b>	<b>373,813,839,080</b>	<b>238,282,468,733</b>	<b>TOTAL NON CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>1,661,974,646,985</b>	<b>469,978,470,364</b>	<b>332,782,904,120</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal				<b>SHAREHOLDER'S EQUITY</b>
PT. PP (Persero) Tbk	912,292,794,000	912,292,794,000	912,292,794,000	Equity attributable to:
YKKPP	913,206,000	913,206,000	913,206,000	
Saldo Laba:				
Belum Ditentukan Penggunaannya	119,572,024,121	10,501,288,977	-	Retained Earnings: Unappropriated Current
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>1,032,778,024,121</b>	<b>923,707,288,977</b>	<b>913,206,000,000</b>	<b>TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2,694,752,671,106</b>	<b>1,393,685,759,341</b>	<b>1,245,988,904,120</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY</b>

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**LAPORAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**PARENT COMPANY ONLY**  
**STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	2014	2013 (Dua Bulan)/ (Two Months)	DESCRIPTIONS
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>			
Penjualan Realti	474,904,071,664	21,462,987,717	Realty Sale
Pendapatan Properti	67,718,366,455	13,457,847,598	Property Revenue
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	<b>542,622,438,119</b>	<b>34,920,835,315</b>	<b>Total Operating Revenue and Sale</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>			
HPP Realti	332,387,195,111	15,094,099,122	Realty
HPP Properti	51,280,511,428	10,639,678,792	Property
Jumlah Beban Pokok Penjualan	<b>383,667,706,539</b>	<b>25,733,777,914</b>	<b>Total Cost of Goods Sold</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>	<b>158,954,731,580</b>	<b>9,187,057,401</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>			
Beban Pegawai	10,296,979,175	747,014,664	Employees
Beban Pemeliharaan	395,185,438	66,712,094	Maintenance Expenses
Beban Umum	8,196,103,456	766,056,876	General Expenses
Jumlah Beban Usaha	<b>18,888,268,069</b>	<b>1,579,783,634</b>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>LABA USAHA</b>	<b>140,066,463,511</b>	<b>7,607,273,767</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain	3,626,784,496	198,738,550	Other Income/(Expenses)
Beban Pendanaan/Bunga	(12,746,804,548)	(400,000,000)	Funding/Interest Expenses
Laba Ventura Bersama	1,809,397,559	4,168,352,592	Profit from Joint Venture
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>132,755,841,018</b>	<b>11,574,364,909</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
Pajak Penghasilan Final	23,685,105,874	1,073,075,932	Final Income Tax
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	<b>109,070,735,144</b>	<b>10,501,288,977</b>	<b>CURRENT NET PROFIT</b>
Pendapatan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	-	-	Other Comprehensif Income-After Tax
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>109,070,735,144</b>	<b>10,501,288,977</b>	<b>TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Laba per Saham (dalam rupiah)</b>			<b>Earning Per Share (IDR)</b>
Dasar	11.94	1.15	Authorized

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**PARENT COMPANY ONLY**  
**STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

Uraian	Saldo Laba			<i>Descriptions</i>
	Modal Disetor/ <i>Share Capital</i>	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	
Setoran Modal	913,206,000,000	-	-	913,206,000,000
Saldo Per 31 Desember 2013	<u>913,206,000,000</u>	-	-	<i>Balance as of December 31, 2013</i>
Laba ( Rugi ) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	10,501,288,977	10,501,288,977
<b>Saldo per 31 Desember 2013</b>	<b><u>913,206,000,000</u></b>	<b>-</b>	<b>10,501,288,977</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2013</i></b>
Laba ( Rugi ) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	109,070,735,144	109,070,735,144
<b>Saldo per 31 Desember 2014</b>	<b><u>913,206,000,000</u></b>	<b>-</b>	<b>119,572,024,121</b>	<b><i>Balance as of December 31, 2014</i></b>

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**INDUK PERUSAHAAN SAJA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014**  
**DAN 2013 (DUA BULAN)**  
(Disajikan dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**PARENT COMPANY ONLY**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2014**  
**AND 2013 (TWO MONTHS)**  
(Expressed in IDR, unless otherwise stated)

URAIAN	2014	2013 (Dua Bulan)/ (Two Months)	DESCRIPTIONS
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari:			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Penjualan	411,825,229,677	42,917,767,230	Cash Received consisting from:
Penerimaan Hotel	63,011,188,511	12,257,035,606	From Trades
Penerimaan Piutang Pasar	3,397,660,247	436,868,616	From Hotel Revenue
Pembayaran kas kepada:			From Market Receivables
Pemasok	(462,835,335,331)	(54,271,615,118)	Payments to:
Direksi dan Karyawan	(10,467,884,461)	(654,169,420)	Supplier
Penerimaan Pajak	96,726,079	156,824,564	Management and Employees
Pembayaran Pajak-pajak	(4,231,606,860)	(253,107,377)	Tax reimbursement
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			Tax Payment
<b>Aktivitas Operasi</b>	<b>795,977,862</b>	<b>589,604,101</b>	<b>Net Cash provided from (used in)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(67,848,678,023)	(64,443,394,449)	<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pinjaman ke Entitas Anak	(6,015,967,861)	(22,183,757,442)	Addition for Land to Development
Investasi pada Entitas Asosiasi	(23,500,000,000)	-	Debt to Subsidiaries
Penambahan Aset Tetap	(13,012,796,486)	(521,527,570)	Investment in Associated Entity
Penambahan Aset Tidak berwujud	(881,771,194)	-	Addition for Fixed Asset
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			Addition for Intangible Asset
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(111,259,213,564)</b>	<b>(87,148,679,461)</b>	<b>Net Cash provided from (used in)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penambahan Utang Non Bank Jangka Pendek	150,000,000,000	-	<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	30,000,000,000	-	Addition for Short Term Non Bank Loans
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	126,545,454,548	-	Addition for Long Term Non Bank Loans
Penerimaan Setoran Modal	843,206,000	117,974,666,224	Addition for Long Term Bank Loans
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)</b>			Receipt from Paid Capital
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>307,388,660,548</b>	<b>117,974,666,224</b>	<b>Net Cash provided from (used in)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>			
	<b>196,925,424,847</b>	<b>31,415,590,865</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>			
	<b>31,415,590,865</b>	<b>-</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS-BEGINNING</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>			
	<b>228,341,015,711</b>	<b>31,415,590,865</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS-ENDING</b>