

PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL/
FOR THE YEARS ENDED
31 DESEMBER 2015 DAN 2014 SERTA 1 JANUARI 2014
DECEMBER 31, 2015 AND 2014 AND 1 JANUARY 2014
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

DAFTAR ISI

Halaman/
Pages

TABLE OF CONTENTS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Shareholder's Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN	6 - 58	NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
INFORMASI TAMBAHAN	i - v	ADDITIONAL INFORMATION

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***



PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Gedung Wisma Subiyanto
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta 13760
Telepon : (021) 8779 2734
Fax : (021) 8415 606
E-mail : headoffice@pp-properti.com

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014
PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31 2015 AND 2014
PT PP PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARIES COMPANY

Kami, bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama : Ir. Taufik Hidayat M. Tech	: 1	Name
	Alamat Kantor : Jl. Letjend. TB Simatupang No.57 Jakarta	:	Office Address
	Alamat Domisili : Jl. Kebagusan Raya No. 14F Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
	Nomor Telepon : (021)-87792734	:	Phone Number
	Jabatan : Direktur Utama/President Director	:	Position
2.	Nama : Drs. Indaryanto, MSM, Akt	: 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 standar 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.

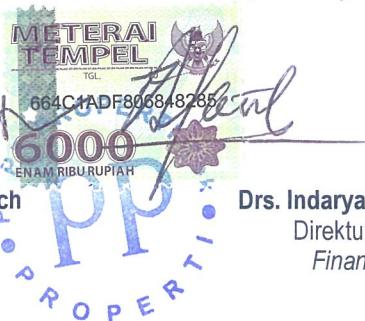
1. We are responsible for the presentation and preparation of the Company's Consolidated Financial Statements.
2. The Company's Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting standard
3. a All information in the Company's Consolidated 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.

Demikan pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 22 Februari 2016 / Jakarta, February 22nd 2016

Ir. Taufik Hidayat M. Tech
Direktur Utama
President Director



Drs. Indaryanto, MSM, Akt
Direktur Keuangan
Finance Director

tq

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

No. Laporan : 004/SMR/LAI-PPPROP/II/2016
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT PP PROPERTI Tbk.

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

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan keuangan 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 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 Number: 004/SMR/LAI-PPPROP/II/2016
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP PROPERTI Tbk. ("the company"), and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2015, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and consolidated cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for The consolidated 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audits. 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 audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated 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 consolidated 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 consolidated 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.

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 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Sebagaimana diungkapkan pada catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian, akun-akun tertentu laporan keuangan konsolidasian tahun 2014 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian 31 Desember tahun 2015.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT PP PROPERTI Tbk. dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut 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 opini kami, disajikan secara wajar dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 secara keseluruhan.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly in all material respects, the consolidated financial position of PT PP PROPERTI Tbk. and its subsidiaries, as of December 31, 2015, and its financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

As disclosed in note 40 of the consolidated financial statements, certain accounts in 2014 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements December 31, 2015.

Our audit of accompanying consolidated financial statements of PT PP PROPERTI Tbk. and its subsidiaries for the period ended December 31, 2015, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information (the Parent Company Financial Statements) are presented for the purpose of additional analysis of the consolidated financial statements rather than to present the financial position, results of operations, and cash flows of the Company as a separate entity, and are not required part of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards. These supplementary information are the responsibility of the Company's management and have been subjected to the auditing procedures applied in our audits of the consolidated financial statements and, in our opinion are fairly stated, in all material respects in relation to the consolidated financial statements for the period ended December 31, 2015 taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik/ Registered Public Accountant

Soejatna, Mulyana & Rekan

Drs. Sataat Widjajabratra, CA, CPA.
Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No.AP.0490
Jakarta, 22 Februari / February 2016

NOTICE TO READERS

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

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

PT PP PROPERTI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN 31 DESEMBER 2014
 SERTA 1 JANUARI 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 AS OF DECEMBER 31, 2015 AND DECEMBER 31, 2014
 AND JANUARY 1, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ January 1, 2014 *)	Descriptions
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	3e, 4	357.422.184.987	228.718.742.176	32.276.900.834	CURRENT ASSETS Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha					Trade Receivables
Pihak ketiga	3f, 5	1.198.704.737.562	322.860.175.961	65.806.839.427	Third Parties
Piutang lain-lain					Other Receivables
Pihak berelasi	3d, 6	643.561.644	56.095.890	843.206.000	Related Parties
Pihak ketiga		152.054.795	16.027.397	-	Third Parties
Persediaan	3g, 7	1.498.069.952.103	1.529.089.754.744	817.451.139.484	Inventories
Pajak dibayar dimuka	30, 8	27.029.365.662	2.675.742.247	10.509.735.545	Prepaid Taxes
Biaya dibayar Dimuka	3h, 9	37.376.481.704	73.699.135.337	49.036.219.132	Prepaid Expenses
Uang muka	10	66.986.706.605	37.265.589.858	10.780.325.019	Advances
Aset lancar lainnya					Other Current Assets
Jaminan Sewa Ruang	11	300.684.860	298.995.900	228.464.500	Space Rent Guarantee
JUMLAH ASET LANCAR		3.186.685.729.922	2.194.680.259.511	986.932.829.941	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					
Tanah Akan Dikembangkan	3g, 7	247.992.592.095	172.372.120.118	104.523.442.095	NON CURRENT ASSETS Land Development
Investasi Ventura Bersama	3m, 12	179.993.867.191	116.514.565.134	133.631.910.819	Investment in Joint Venture
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3i, 13	23.500.000.000	23.500.000.000	-	Investment in Associated Entities
Investasi Jangka Panjang Lainnya	3i, 14	5.381.000.000	5.381.000.000	5.381.000.000	Other Long Term Investments
Aset Tetap-Bersih	3k, 15	1.674.282.096.261	217.302.339.974	207.019.944.444	Fixed Assets-Net (Net of accumulated depreciation, each for periods ended December 31, 2015 as of Rp41.698.821.778, December 31, 2014 as of Rp20.927.936.932, and January 1, 2014 as of Rp14.012.018.276)
Aset Tidak Berwujud	16	1.121.447.184	881.771.194	-	Intangible Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.132.271.002.731	535.951.796.420	450.556.297.358	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		5.318.956.732.653	2.730.632.055.931	1.437.489.127.299	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi - Catatan No. 40

*) Reclassified - Note No. 40

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 2015 DAN 31 DESEMBER 2014
 SERTA 1 JANUARI 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 AS OF DECEMBER 31, 2015 AND DECEMBER 31, 2014
 AND JANUARY 1, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ January 1, 2014 *)	Descriptions
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang non-bank	17	-	150.000.000.000	-	Non Bank Loans
Utang Usaha					Trade Payables
Pihak berelasi	3d,18	132.211.830.808	44.177.537.580	-	Related Parties
Pihak ketiga	18	526.293.854.519	126.863.835.649	21.462.347.559	Third Parties
Utang lain-lain					Other Payables
Pihak ketiga	19a	517.090.949.940	581.317.171.051	2.329.070.450	Third Parties
Utang Pajak	30,8	84.131.729.931	40.966.911.180	8.110.183.177	Tax Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	20	90.169.115.921	77.306.562.208	40.597.196.545	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan	21	108.509.263.198	63.508.106.678	51.795.088.681	Advance Sale
Pendapatan Diterima Dimuka	22	5.827.676.444	6.929.042.009	8.062.502.659	Unearned Revenue
Uang Jaminan	23	7.779.343.939	7.572.260.402	7.510.250.508	Guarantee
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun	26	156.954.129.392	10.218.181.818	-	Short Term Portion of Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.628.967.894.092	1.108.859.608.575	139.866.639.579	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas Program Imbalan Kerja	25	113.842.892	-	-	NON CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain-Pihak berelasi	3d,19b	979.812.393.798	444.116.849.793	372.414.727.610	Other Payables-Related Parties
Surat Berharga Jangka Menengah	24	30.000.000.000	30.000.000.000	-	Medium Term Notes
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	26	162.475.747.632	116.327.272.730	-	Long Term Liabilities Net of Current Portion
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.172.401.984.322	590.444.122.523	372.414.727.610	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.801.369.878.414	1.699.303.731.098	512.281.367.189	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:					SHAREHOLDER'S EQUITY
Pemilik Entitas Induk:					Equity attributable to:
Modal saham - Nilai Nominal		1.404.440.600.000	913.206.000.000	913.206.000.000	Owners of the Parent Company
Rp100 per saham					Share Capital-Par Value
Modal Dasar: 36.528.240.000 Saham (Modal Ditempatkan dan Disetor masing-masing untuk Per 31 Desember 2015 sebanyak 14.044.406.000 lembar saham serta 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014 sebanyak 9.132.060.000 lembar saham)				Rp100 per shares	
					Authorized Capital-36.528.240.000 shares (Issued and Paid Up Capital each for periods ended December 31, 2015 as of 14.044.406.000 shares and December 31, 2014 and January 1, 2014 as of 9.132.060.000 shares)
Tambahan Modal Disetor		357.657.791.204	-	-	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba:					Retained Earnings :
Ditetukan Penggunaannya		5.306.042.987	-	-	Appropriated
Belum Ditetukan Penggunaannya		413.141.464.551	118.122.484.583	12.001.624.843	Unappropriated
Pendapatan Komprehensif Lainnya		335.332.922.914			Other Comprehensive Income
		2.515.878.821.656	1.031.328.484.583	925.207.624.843	
Kepentingan Non Pengendali	27a	1.708.032.583	(159.750)	135.267	Non Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2.517.586.854.239	1.031.328.324.833	925.207.760.110	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		5.318.956.732.653	2.730.632.055.931	1.437.489.127.299	TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY

*) Direklasifikasi - Catatan No. 40

*) Reclassified - Note No. 40

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)
 DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

URAIAN	Catatan / Notes	2015	2014	DESCRIPTIONS
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES AND SALE
Penjualan Reali	3p,28a	1.380.553.199.348	474.904.071.664	Realty Sale
Pendapatan Properti	3p,28b	124.619.115.993	80.067.485.021	Property Revenue
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha		1.505.172.315.341	554.971.556.685	Total Operating Revenue and Sale
BEBAN POKOK PENJUALAN				COST OF GOODS SOLD
Reali	3p,29a	955.032.926.130	332.387.195.111	Realty
Properti	3p,29b	102.316.772.959	62.698.297.942	Property
Jumlah Beban Pokok Penjualan		1.057.349.699.089	395.085.493.053	Total Cost of Goods Sold
LABA (RUGI) KOTOR		447.822.616.253	159.886.063.632	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Pegawai	3p,30	29.973.534.020	12.622.795.039	Employees
Beban Umum dan Administrasi	3p,30	31.410.563.524	8.510.971.849	General and Administrative Expenses
Beban Pemasaran	3p,30	470.631.562	-	Marketing Expense
Beban Pemeliharaan	3p,30	467.961.189	442.944.482	Maintenance Expenses
Jumlah Beban Usaha		62.322.690.296	21.576.711.370	Total Operating Expenses
LABA USAHA		385.499.925.957	138.309.352.262	OPERATING INCOME
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Beban Pendanaan/Beban Bunga	3p,31	(33.843.840.140)	(12.746.804.548)	Funding/Interest Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain	3p,31	19.996.149.345	3.668.485.444	Other Income/(Expenses)
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain		(13.847.690.795)	(9.078.319.104)	Total Other Income/(Expenses)
PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO)	3m,32	1.085.676.811	1.809.397.559	PROFIT FROM JOINT VENTURE
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		372.737.911.973	131.040.430.717	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK				INCOME TAX EXPENSES
Pajak Penghasilan Final	30,8d	71.670.645.964	24.919.865.994	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final	30,8d	738.678.250	-	Non Final Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		300.328.587.759	106.120.564.723	CURRENT PROFIT OF CONTINUED OPERATIONS
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Peningkatan revaluasi aset tetap - bersih		345.652.701.529	-	Gain on revaluation of property and equipment - net
Pajak Penghasilan Final Revaluasi		10.322.517.000	-	Final Income Tax of Revaluation
Keuntungan (Kerugian) Aktuaria		2.738.385	-	Actuarial Gain (Loss)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		335.332.922.914	-	TOTAL PERIODS COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN		635.661.510.673	106.120.564.723	TOTAL CURRENT PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income distributed to:
Pemilik Entitas Induk		300.325.022.955	106.120.589.740	Parent Company's shareholders
Kepentingan Non Pengendali		3.564.804	(295.017)	Non controlling interest
Jumlah laba rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		300.328.587.759	106.120.294.723	Total current periods comprehensive income distributable to:
Pemilik Entitas Induk		635.657.945.869	106.120.589.740	Parent Company's shareholders
Kepentingan Non Pengendali		3.564.804	(295.017)	Non controlling interest
Laba per Saham (dalam rupiah)		635.661.510.673	106.120.294.723	Earning Per Share (IDR)
Dasar	33	27,89	11,62	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 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Modal Disetor/ Share Capital	Saldo Laba/				Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Jumlah/ Total	Kepentingan Non pengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	Descriptions
		Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Retained Earning Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated						
Setoran Modal	913.206.000.000			-	-		913.206.000.000	-	913.206.000.000	Paid Capital
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
Saldo per 31 Desember 2013	913.206.000.000			12.001.624.843			925.207.624.843	135.267	925.207.760.110	Balance as of December 31, 2013
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
Saldo per 31 Desember 2014	913.206.000.000			118.122.484.583			1.031.328.484.583	(159.750)	1.031.328.324.833	Balance as of December 31, 2014
Penawaran Umum Perdana	491.234.600.000	393.830.511.710					885.065.111.710	-	885.065.111.710	Initial Public Offering Reserve
Cadangan	-	-	5.306.042.987	(5.306.042.987)			-	-	-	
Pengaruh akuisisi entitas anak PT HKM							-	1.704.627.529	1.704.627.529	Effect of Aquistions of Subsidiary - PT HKM
Selisih Nilai Transaksi Restukturisasi Entitas		(36.172.720.506)					(36.172.720.506)		(36.172.720.506)	Difference in value of restructuring transaction among entities
Laba Bersih Komprehensif - Periode Berjalan	-	-	-	300.325.022.955			300.325.022.955	3.564.804	300.328.587.759	Comprehensive Income for The Current Period
Jumlah Pendapatan Komprehensif				335.332.922.914			335.332.922.914		335.332.922.914	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2015	1.404.440.600.000	357.657.791.204	5.306.042.987	413.141.464.551	335.332.922.914	2.515.878.821.656	1.708.032.583	2.517.586.854.239	Balance as of December 31, 2015	

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-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

URAIAN	2015	2014	DESCRIPTIONS
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari:			
Penerimaan Penjualan	618.658.200.826	411.825.229.677	Cash Received consisting from:
Penerimaan Hotel	116.045.557.494	63.011.188.511	Revenue from Sales
Penerimaan Sewa	14.006.098.494	12.217.036.346	Revenue from Hotel
Penerimaan Piutang Pasar	406.735.223	3.744.428.054	Revenue from Rentals
Pembayaran kas kepada:			Revenue from Market Receivables
Pemasok	(735.098.468.356)	(472.783.526.325)	Payments to:
Direksi dan Karyawan	(26.289.751.941)	(10.467.884.461)	Supplier
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	34.406.288.199	96.726.079	Management and Employees
Pembayaran Pajak-pajak	(39.307.281.892)	(4.311.774.666)	Tax reimbursement
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(17.172.621.953)	3.331.423.215	Tax Payment
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(80.947.276.651)	-	Net Cash provided from (used in) Operating Activities
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	18.553.651.405	-	
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(143.469.150.000)	(67.848.678.023)	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(121.322.928.000)	-	Addition for Investment in Joint Venture
Penambahan Investasi Jangka Panjang	-	(23.500.000.000)	Reduction for Invesment in Joint Venture
Penambahan Investasi Entitas Asosiasi	(94.500.000.000)	-	Addition Land to Development
Properti Investasi dan Uang Muka Beban	(1.834.587.579)	(22.177.793.204)	Addition for Assets in Construction
Penambahan Aset Tetap	(11.496.422.408)	(881.771.194)	Addition for Long Term Invesment
Penjualan Aset Tetap	-	130.000.000	
Penerimaan Dividen	47.940.000	-	Investment Property and Expense for Advances
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(434.968.773.233)	(114.278.242.421)	Addition for Fixed Asset
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Setoran Modal	910.144.010.000	843.206.000	Fixed Asset Disposal
Biaya Emisi Saham	(23.718.898.290)	-	Receipt of Dividends
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(152.150.000.000)	150.000.000.000	Net Cash provided from (used in) Investing Activities
Pembayaran Utang ke Induk PT PP (Persero)	(235.000.000.000)	-	
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	116.036.221.948	126.545.454.548	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(48.525.263.076)	-	Addition Paid-In Capital
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	12.752.096.080	30.000.000.000	Share in issuance cost
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	579.538.166.662	307.388.660.548	Payment for Short Term Non Bank Loans
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
	127.396.771.476	196.441.841.342	Payment for Parent Company Loans
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN			
	230.025.413.511	32.276.900.834	Addition for Long Term Bank Loans
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN			
	357.422.184.987	228.718.742.176	Payment for Short Term Bank Loans
			Addition for Long Term Non Bank Loans
			Net Cash provided from (used in) Financing Activities
			NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
			CASH AND CASH EQUIVALENTS-BEGINNING
			CASH AND CASH EQUIVALENTS-ENDING

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

**CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT***

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 Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, di Jakarta, dan 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 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.
4. Jasa konsultasi bidang usaha manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah.
5. 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.
6. Realti, meliputi namun tidak terbatas pada bidang penyediaan kawasan siap bangun, pengadaan perumahan, pengelolaan kawasan perumahan.

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, East Jakarta.

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. 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 .
4. Consulting services business field operations management and maintenance of real estate properties and their area of physical infrastructure regional infrastructure
5. 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.
6. Realty, including but not limited to the provision of landsites ready for development, procurement of housing, and management of residential areas.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

7. Building Manajemen.

8. 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 99,99% 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 2015/ December 31, 2015
Jumlah Aset	293.216.627.952
Jumlah Liabilitas	311.614.181.182
Jumlah Modal	100.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(118.397.553.230)

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.

Perseroan memiliki secara langsung 99% saham Entitas Anak PT.Hasta Kreasimandiri yang bergerak dalam bidang usaha utama pengembangan dan pengelolaan properti, serta hotel.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Jumlah Aset	783.221.025.196
Jumlah Liabilitas	612.233.791.319
Jumlah Modal	186.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(15.012.766.123)

PT Hasta Kreasimandiri berkedudukan di Balikpapan beroperasi sejak tahun 1995 yang bergerak dalam bidang properti.

Pengakuisision entitas anak (PT HKM) ke PT PP Properti dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT HKM yang dituangkan dalam Akta Nomor 74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta Nomor 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH.

Perseroan melakukan peningkatan modal entitas anak pada PT HKM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT HKM yang dituangkan dalam Akta Nomor 79 tanggal 28 Desember 2015 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

7. Building Management .

8. 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. Subsidiaries

The majority 99.99% of share of PT Gitanusa Sarana Niaga, the subsidiary, which its major business is in property development and property management.

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

	31 Desember 2014/ December 31, 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 based in Surabaya in operation since 1996, which is engaged in property and realty.

The transfer of a subsidiaries (PT GSN) to PT PP Property was made under the deed of separation of assets and liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk. under the Deed No. 28 dated December 17, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH.

The majority 99% of share of PT Hasta Kreasimandiri, the subsidiary which its major business is in property development and property management, and hotel.

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Jumlah Aset	75.450.102.103
Jumlah Liabilitas	40.982.721.643
Jumlah Modal	50.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(15.532.619.540)

PT Hasta Kreasimandiri based in Balikpapan in operation since 1995, which is engaged in property.

Acquisition of subsidiaries (PT HKM) to PT PP Property from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT HKM set forth in the Deed No. 74 dated December 23, 2015 of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, SH worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, SH.

The Company increased its equity in the subsidiaries PT HKM based on the Deed of General Meeting Extraordinary of Shareholders PT HKM set forth in the Deed No. 79 dated December 28, 2015 of Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito Adi, SH.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

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%
	Jumlah/Total	700.700.000	70.070.000.000	100,00%

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:

- a. Restrukturisasi Divisi Properti menjadi Anak Perusahaan PT PP (Persero) Tbk
- b. 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) atau sejumlah 9.132.060.000 (sembilan milyar seratus tiga puluh dua juta enam puluh ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp913.206.000.000 (sembilan ratus tiga belas milyar dua ratus enam juta rupiah), sehingga komposisi permodalan perseroan pada Tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

31 Desember / December 2014				
No.	Nama Entitas/ Name of Entity	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah disetor dan ditempatkan penuh/ Subscribed and Paid-in	% 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%
	Jumlah/Total	9.132.060.000	913.206.000.000	100,00%

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

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:

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:

- a. Property Division is restructured to become a subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.
- b. 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 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 9.132.060.000 (nine billion, one hundred thirty two million and sixty thousand) shares are subscribed and paid-in, with a total nominal value of Rp913.206.000.000 (nine hundred and thirteen billion, two hundred and six million rupiahs), resulting in the following ownership of the Company on December 31, 2014:

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.

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 38,45% (dua puluh lima) atau sejumlah 14.044.406.000 (empat belas miliar empat puluh empat juta empat ratus enam ribu) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.404.440.600.000,- (satu triliun empat ratus empat miliar empat ratus empat puluh juta enam ratus ribu rupiah), sehingga komposisi permodalan perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

31 Desember / Desember 2015				
No.	Nama Entitas/ Name of Entity	Lembar Saham/ Number of Shares	Jumlah disetor dan ditempatkan penuh/ Subscribed and Paid-in	% Kepemilikan/ Ownership
1.	PT. PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	912.292.794.000	64,96%
2.	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP) Masyarakat/Public	9.132.060	913.206.000	0,06%
3.		4.912.346.000	491.234.600.000	34,98%
	Jumlah/Total	14.044.406.000	1.404.440.600.000	100,00%

e. Penawaran Umum Efek

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h BAPEPAM-LK), melalui Surat No. S-181/D.04/2015 pada tanggal 8 Mei 2015 untuk melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat atas 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp 185 per saham. Seluruh saham perusahaan sebanyak 14.044.844.000 lembar saham pada tanggal 19 Mei 2015 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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.

Of the authorized capital, 38,45% (twenty-five percent) or 14.044.406.000 (fourteen billion forty- four million four hundred and six thousand) shares are subscribed and paid-in, with a total nominal value of Rp 1.404.440.600.000 (one trillion, four hundred and four billion, four hundred and forty million six hundred thousand rupiahs), resulting in the following ownership of the Company period of December 31, 2015:

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Nomor 18 Tanggal 12 Desember 2013 dan Nomor 9 Tanggal 06 Februari 2015, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada Tanggal 29 Juli 2015. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Komisaris Utama	Betty Ariana	Betty Ariana	Chairman
Komisaris Independen	M. Farela	M. Farela	Independent Commissioner
Direktur Utama	Taufik Hidayat	Galih Prahananto	President Director
Direktur Operasi	Galih Saksono	Galih Saksono	Director of Operation
Direktur Keuangan	Indaryanto	Indaryanto	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis	Giyoko Surahmat	Giyoko Surahmat	Director of Business Development

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

PT PP Properti Tbk melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada Tanggal 29 Juli 2015 dengan keputusan menyetujui menerima pengunduran diri Tuan Galih Prahananto selaku Direktur Utama Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan Menyetujui pengangkatan Tuan Taufik Hidayat selaku Direktur Utama Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

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

Jumlah personel dan komposisi karyawan perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 (tidak diaudit) adalah sebagai berikut :

Status Pengangkatan:	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		<u>Employment Status</u>
	Parent Company's Employees	Technical	Parent Company's Employees	Technical	
Karyawan Induk:					
Teknik	46	43			
Non-Teknik	29	29			
Status Pengangkatan:					
Karyawan Perusahaan:					
Teknik	44	30			
Non-Teknik	118	86			
Jumlah Karyawan	237	188			

g. 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.

h. 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.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

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".

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

PT PP Properti Tbk held the General Meeting extraordinary of Shareholders on July 29, 2015 to approve agree to accept the resignation of Mr. Galih Prahananto as Director of the Company effective as of the closing of the General Meeting of Shareholders of Extraordinary and Approved the appointment of Mr. Taufik Hidayat as Director of the Company effective as of the closing of the General Meeting of Shareholders Extraordinary.

By virtue of a decision of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 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:

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

31 Desember 2015/
December 31, 2015

31 Desember 2014/
December 31, 2014

Parent Company's Employees	
Technical	
Non Technical	
Employment Status	
The Company's Employees	
Technical	
Non Technical	
Total Employees	

g. 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.

h. Corporate Secretary

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

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The presentation and disclosure of the consolidated 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) No. VIII.G.7 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. 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

Perseroan mengendalikan entitas anak ketika perseroan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan (kekuasaan atas investee).

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 di dalam 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.

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

The company controls an as subsidiary when it is exposed or has right to variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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 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).

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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).

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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 2014) tentang Instrumen Keuangan: Penyajian, PSAK No. 55 (Revisi 2014) tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dan PSAK No. 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 Realti

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Presentation", SFAS No. 55 (Revised 2014) on "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and SFAS No. 60 on "Financial Instruments: Disclosure"

g. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (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 pengakuan pada saat pelepasan (dijual atau disewakan secara sewa pembiayaan), laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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.

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, penggantian, 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. 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 SFAS. 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 statements of profit loss and other comprehensive income as incurred.

Maintenance and repair costs of the investment property are recognized in the statements of profit loss and other comprehensive income 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.

k. Fixed Assets and Accumulated Depreciation

Direct Ownership

Each part of the fixed assets have significant acquisition cost of the total asset acquisition cost must be depreciated separately.

The company choose the cost method of fixed assets. Fixed assets are recognized at cost, less accumulated depreciation. 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Jenis Aset 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 asset 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 teriadinya.

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

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.

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.

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 or losses are recognized in the statements of profit loss and other 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

m. Ventura Bersama (VB)

Perusahaan menentukan jenis pengaturan bersama sebagai ventura bersama.

Ventura bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya yang memiliki pengendalian bersama atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan PSAK 15 (Revisi 2013) tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

n. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2013) 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 Desember 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. 090000013539/NN004820 tanggal 01 September 2009.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Joint Venture (JV)

The company determines the type of joint arrangement as joint venture.

Joint venture is of two or more arrangement that it has joint control over the arrangement have right to the net assets of the arrangement. The parties are called joint venturers.

Joint control is contractual agreement to share of the control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities required the unanimous approval of all parties that share the control.

Joint venturer recognized its interests in the joint venture as an investment and the investment recorded with the equity method in accordance with SFAS 15 (Revised 2013) on "Investments in Associates and Joint Ventures."

n. Post Employments Benefit

The company implements SFAS No. 24 (Revised 2013): 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 December 31, 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 involved employees in the employee benefits in cooperation with PT Jamsostek in accordance with the certificate No. 090000013539/NN004820 dated September 1, 2009.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

o. Perpjakan

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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, 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.

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 dan penghasilan komprehensif lain, 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 statements of profit loss and other comprehensive 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.

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 statements of profit loss and other comprehensive income, 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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.
- 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.

Pendapatan Hotel dan Hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan.

q. Instrumen Keuangan

Perusahaan telah menerapkan PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2014), "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 2014) , 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 2014) 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 dan penghasilan komprehensif lain, 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 diperbolehan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.
- 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.

Hotel room revenue and occupancy recognized on checkin and for other hotel revenue is recognized when goods or services are rendered to customers.

Rental income is recognized in line the passage of time or during the period of the lease or use of the asset in concerned.

q. Financial Instruments

The company have implemented SFAS 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", SFAS 55 (Revised 2014), "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 (Revised 2014), 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; classification 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 (Revised 2014) 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 through statements of profit loss and other comprehensive income, loans and receivables, investment held to maturity, or financial assets available for sale, which one is appropriate. The company and subsidiary determine the financial assets classification on initial recognition and, when permitted and necessary, assess those assets classifications at end of each reporting period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, 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.

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 dan Penghasilan Komprehensif Lain.

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

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 dan penghasilan komprehensif lain disajikan dalam laporan neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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 dan penghasilan komprehensif lain. 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 dan penghasilan komprehensif lain 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Financial Assets at first recognized at fair value, in the case of unmeasured investment in fair value through statements of profit loss and other comprehensive income, transaction costs that can be 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.

The company's and subsidiary 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 Statements of Profit Loss and Other Comprehensive Income.

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

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 statements of profit loss and other comprehensive income are presented in consolidated statement of financial position at fair value with gain or loss arising from changes in fair value recognized in consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

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 statements of profit loss and other comprehensive income. 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 statements of profit loss and other comprehensive income 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 subsidiary are included this category

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (DHJT)

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

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 dan penghasilan komprehensif lain 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 dan penghasilan komprehensif lain sebagai penyesuaian reklasifikasi.

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

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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. 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 statements of profit loss and other comprehensive income 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 statements of profit loss and other comprehensive income 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 statements of profit loss and other comprehensive income, loan and payables, or derivatives designated as hedging instrument, which one is appropriate. The company and subsidiary 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 and subsidiary's 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 statements of profit loss and other comprehensive income include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated at initial recognition to be measured at the fair value through statements of profit loss and other comprehensive income.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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

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 dan penghasilan komprehensif lain.

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.

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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Profit or loss on liabilities held for trading is recognized at consolidated statements of profit loss and other comprehensive income.

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 statements of profit loss and other comprehensive income.

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.

Impairment of Financial Assets

At the end of reporting periods the company and subsidiary 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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 dan penghasilan komprehensif lain. 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 pemulihannya 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 pemulihannya tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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 dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; 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 penekukan kerugian penurunan nilai.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 future expected credit losses that have not occurred).

The present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of the asset. If a loan and receivable has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amounts of the assets are reduced with allowance and the loss is recognized in the consolidated statements of profit loss and other comprehensive income. 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 subsidiary. 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 statements of profit loss and other comprehensive income.

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 statements of profit loss and other comprehensive income, are reclassified from equity to profit and loss statement. Impairment losses of equity investment should not be restored through statements of profit loss and other comprehensive income; 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Akrual tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. 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 dan penghasilan komprehensif lain, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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 pengakuannya 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.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya 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 dan penghasilan komprehensif lain.

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 dan penghasilan komprehensif lain.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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 subsidiary 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 subsidiary substantially transferred the whole risks and benefit of an asset, or (b) the company and subsidiary substantially do not transfer or do not have risk and benefits of an asset, but have transferred control over the asset.

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 statements of profit loss and other comprehensive income.

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 statements of profit loss and other comprehensive income.

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset".
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian".
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- 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)

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 statements of profit loss and other comprehensive income.

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 (SFAS)

The Indonesian Institute of Accountants has issued the following SFAS which will be effective for annual periods beginning January 1, 2015 as follows:

- SFAS No. 1 (2013 Revised), "Presentation of Financial Statements".
- SFAS No. 4 (2013 Revised), "Separate Financial Statements".
- SFAS No. 15 (2013 Revised), "Investments in Associates and Joint Ventures".
- SFAS No. 24 (2013 Revised), "Employee Benefits".
- SFAS No. 46 (2014 Revised), "Income Taxes".
- SFAS No. 48 (2014 Revised), "Impairment of Assets".
- SFAS No. 50 (2014 Revised), "Financial Instruments: Presentation".
- SFAS No. 55 (2014 Revised), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- 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 2015, DAN 2014
 (Disajikan 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, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Kas			Cash on Hand
Kas Kecil	476.574.991	203.526.144	Petty Cash
Kas	<u>457.726.644</u>	<u>127.747.782</u>	Cash
Jumlah Kas	<u>934.301.635</u>	<u>331.273.926</u>	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak berelasi :			Related Parties
Rupiah :			Rupiah:
PT Bank Mandiri Tbk	73.789.694.991	25.899.278.042	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BRI Tbk	10.284.503.736	20.686.330.837	PT Bank BRI Tbk
PT Bank BTN Tbk	8.703.411.908	6.822.355.843	PT Bank BTN Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	352.643.949	884.308.060	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BNI Tbk	1.807.552.522	854.420.850	PT Bank BNI Tbk
Sub Jumlah	<u>94.937.807.105</u>	<u>55.146.693.632</u>	Sub Total
Pihak ketiga :			Third Parties
Rupiah :			Rupiah:
PT Bank Central Asia Tbk	12.236.960.066	6.432.393.036	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.843.635.585	889.779.627	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	877.544.243	18.735.000	PT Bank DKI
PT Bank Danamon Tbk	303.926.275	686.870.745	PT Bank Danamon Tbk
PT BPR Surya Artha Utama	117.528.387	115.195.026	PT BPR Surya Artha Utama
PT BPD Jatim	104.168.180	58.317.044	PT BPD Jatim
PT Bank NISP	40.697.702	39.513.744	PT Bank NISP
PT Commonwealth	14.521.882	-	PT Commonwealth
PT Bank Bumi Putra	<u>11.093.926</u>	<u>1.470.396</u>	PT Bank Bumi Putra
Sub Jumlah	<u>21.550.076.246</u>	<u>8.242.274.618</u>	Sub Total
Jumlah Bank	<u>116.487.883.351</u>	<u>63.388.968.250</u>	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak-pihak berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank BTN Tbk	190.000.000.000	49.998.500.000	PT Bank BTN Tbk
PT Bank BRI Tbk	25.000.000.000	-	PT Bank BRI Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	<u>-</u>	<u>85.000.000.000</u>	PT Bank Mandiri Tbk
Sub Jumlah	<u>215.000.000.000</u>	<u>134.998.500.000</u>	Sub Total
Pihak ketiga:			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Bukopin Tbk	25.000.000.000	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT UOB	<u>-</u>	<u>30.000.000.000</u>	PT UOB
Sub Jumlah	<u>25.000.000.000</u>	<u>30.000.000.000</u>	Sub Total
Jumlah Deposito Berjangka	<u>240.000.000.000</u>	<u>164.998.500.000</u>	Total Time Deposit
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS	<u>357.422.184.987</u>	<u>228.718.742.176</u>	TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Tingkat Bunga Deposito Berjangka per tahun	8,25% - 9,25%	7,50% - 9,75%	Annual Interest Rate of Time Deposits
Jangka Waktu Deposito Berjangka	1 - 3 bulan/months	1 - 3 bulan/months	Time Deposits Period

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan pihak-pihak berelasi.

Bank and deposits placed on third parties and related party.

(Lihat Catatan 3 e)

(See note 3 e)

5. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Penjualan			Sale
Apartemen	1.040.342.565.385	253.933.015.872	Apartment
Perumahan	39.823.542.583	20.730.523.856	Housing
Ruko	228.784.138	2.742.421.451	Shophouse
Sub Jumlah	<u>1.080.394.892.106</u>	<u>277.405.961.179</u>	Sub Total
Pendapatan			Revenue
Pasar	35.200.824.704	22.943.025.724	Market
Hotel	16.050.967.063	6.251.498.765	Hotel
Sewa	61.443.246	3.284.655.485	Rent
Sub Jumlah	<u>51.313.235.013</u>	<u>32.479.179.974</u>	Sub Total
Piutang PPN			Trade Receivables of Value Added Tax
Apartemen	63.103.700.277	11.203.117.486	Apartment
Perumahan	3.884.582.171	1.771.917.322	Office
Sewa	8.327.995	-	Rent
Sub Jumlah	<u>66.996.610.443</u>	<u>12.975.034.808</u>	Sub Total
JUMLAH PIUTANG USAHA	<u>1.198.704.737.562</u>	<u>322.860.175.961</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS
Dikurangi:			Less:
Penurunan Nilai Wajar Piutang	-	-	Impairment of Receivable
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u><u>1.198.704.737.562</u></u>	<u><u>322.860.175.961</u></u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Belum Jatuh Tempo	1.099.134.956.268	185.242.315.956	Not Due
Jatuh tempo			Due
01 - 30 Hari	54.937.988.494	64.469.308.816	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	31.654.539.000	34.398.121.651	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	9.789.719.660	24.136.445.304	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	3.187.534.140	14.613.984.234	Over 90 Days
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>1.198.704.737.562</u>	<u>322.860.175.961</u>	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.

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan proyek Payon Amarta 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).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu 1 tahun.

5. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of December 31, 2015 and December 31, 2014 and all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Piutang usaha	322.860.175.961	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS
Dikurangi:		Less:
Penurunan Nilai Wajar Piutang	-	Impairment of Receivable
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>322.860.175.961</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

Total trade receivables based on aging:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Belum Jatuh Tempo	185.242.315.956	Not Due
Jatuh tempo		Due
01 - 30 Hari	64.469.308.816	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	34.398.121.651	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	24.136.445.304	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	14.613.984.234	Over 90 Days
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	<u>322.860.175.961</u>	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

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.

Trade receivables from the sale of housing originated from Payon Amarta 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).

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be disbursed within a period of one year.

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Pihak-pihak berelasi :		
PT Bank Mandiri Tbk	-	56.095.890
PT Bank BTN Tbk	520.767.123	-
PT Bank BRI Tbk	122.794.521	-
JUMLAH PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK BERELASI	<u>643.561.644</u>	<u>56.095.890</u>
Pihak Ketiga :		
PT Bank Bukopin Tbk	152.054.795	-
PT Bank UOB	-	16.027.397
JUMLAH PIUTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA	<u>152.054.795</u>	<u>16.027.397</u>

Piutang lain-lain kepada pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga merupakan piutang bunga deposito.

(Lihat Catatan 3 d)

7. PERSEDIAAN

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
a. Persediaan Properti	1.909.592.140	963.113.096
b. Persediaan Reali	1.496.160.359.963	1.528.126.641.648
JUMLAH PERSEDIAAN	<u>1.498.069.952.103</u>	<u>1.529.089.754.744</u>

Rincian persediaan tersebut terdiri dari :

a. Persediaan Properti

Hotel:

Makanan dan Minuman	757.846.661
Material	1.006.887.609
Perlengkapan Hotel	144.857.870
Jumlah Persediaan Hotel	<u>1.909.592.140</u>

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
Apartemen Patria Park	734.720.170
Jumlah Apartemen Jadi	<u>2.309.720.170</u>

Perkantoran Jadi

Graha Bukopin Surabaya	-
	13.816.110.723

Perumahan Jadi

Rumah Bogor	4.801.242.121
Bukit Permata Puri Ngaliyan	230.847.670

Jumlah Perumahan Jadi

	5.032.089.791
	7.650.105.041

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

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

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Related Parties: PT Bank Mandiri Tbk PT Bank BTNTbk PT Bank BRITbk
Pihak-pihak berelasi :	56.095.890	-
PT Bank Mandiri Tbk	-	-
PT Bank BTNTbk	-	-
PT Bank BRITbk	-	-
TOTAL OTHER RECEIVABLES RELATED PARTIES	<u>56.095.890</u>	<u>-</u>
Pihak Ketiga :	16.027.397	Third Parties: PT Bank Bukopin Tbk PT Bank UOB
PT Bank Bukopin Tbk	-	-
PT Bank UOB	16.027.397	16.027.397
TOTAL OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES	<u>16.027.397</u>	<u>16.027.397</u>

Other receivables from related parties and third parties is receivable of deposits interests.

(See note 3 d)

7. INVENTORIES

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Inventory of Property a. Inventory of Realty b. TOTAL INVENTORIES
a. Persediaan Properti	963.113.096	963.113.096
b. Persediaan Reali	1.528.126.641.648	1.528.126.641.648
JUMLAH PERSEDIAAN	<u>1.529.089.754.744</u>	<u>1.529.089.754.744</u>

Inventories consist of :

Inventory of Property a. Inventory of Realty b. Total Inventories	Inventory of Property a. Inventory of Realty b. Total Hotel's Inventories
Food and Beverage	Food and Beverage
Materials	Materials
Hotel's Equipments	Hotel's Equipments
Total Hotel's Inventories	Total Hotel's Inventories

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

Inventory of Realty b. Ready Houses and Buildings:	
Ready Apartments	
FX Residence	
Patria Park Apartment	
Total Ready Apartments	
Ready Offices	
Graha Bukopin Surabaya	
Ready Housing	
House in Bogor	
Bukit Permata Puri Ngaliyan	
Total Ready Housing	

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
 31 DESEMBER 2015, DAN 2014
 (Disajikan 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, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Mall	
Mall Serang	10.821.021.575

Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi

18.162.831.536

Bangunan dan Rumah Jadi

Apartemen

- Apartemen Jadi FX Residence merupakan persediaan Apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan selas 150 m². Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak tahun 2008 sampai dengan 2043.
- Apartement 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 m². Merupakan sertifikat HGB sebanyak 8 surat atas nama PT Tiffa yang terbit pada tanggal 3 Desember 2010 dan akan berakhir tanggal 30 September 2031. Ruang perkantoran tersebut sudah terpasarkan di bulan April 2015.

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 m² yang terbit pada tanggal 19 Januari 2007 dan berakhir tanggal 19 Januari 2037. Pada tahun 2015, 1 (satu) unit rumah telah dijual, dan total luas tanah menjadi 581 m².
- 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 m² yang terbit pada tahun 1993, 1994, 1996, 2003, 2005 dan 2007, serta akan berakhir pada tahun 2023, 2025, 2033, 2035 dan 2037.

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 m² 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 2015/
December 31, 2015

Bangunan Dalam Konstruksi:	
The Ayoma Apartemen	95.052.213.595
Grand Kamala Lagoon	72.400.402.099
Dharma Husada	55.568.748.572
Kapas Krampung Plaza	43.961.331.224
Payon Amartha	30.311.925.641
Bukit Permata Puri Ngaliyan	11.489.713.119
Grand Slipi Tower	6.655.944.710
Grand Sungkono Lagoon	6.482.336.164
Amartha View	4.245.163.571
Dipindahkan	326.167.778.695

7. INVENTORIES (Continued)

31 Desember 2014/
December 31, 2014

	Mall
Serang Mall	10.821.021.575
Total Ready Houses and Buildings	34.720.476.398

Ready House and Buildings

Apartment

- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m². The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.
- 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 m². The inventory with 8 Land Right (HGB) on behalf PT Tiffa, dated December 3, 2010 and will expire in September 30, 2031. The office is already sold out in the month of April 2015.

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 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January 19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, 1 (one) unit of house was sold, and the area were be 581 m².
- Bukit Permata Puri Semarang inventory is Land Right (HGB) of 391.539 m², 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.

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 m² 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 2014/
December 31, 2014

	Building Under Construction:
The Ayoma Apartment	63.458.676.076
Grand Kamala Lagoon	64.787.820.311
Dharma Husada	-
Kapas Krampung Plaza	202.396.007.473
Payon Amartha	20.391.065.707
Bukit Permata Puri Ngaliyan	12.648.409.362
Grand Slipi Tower	21.255.939.710
Grand Sungkono Lagoon	30.632.441.931
Amartha View	-
Balance Carried Forward	415.570.360.570

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pindahan	326.167.778.695
Apartemen Pavillion Permata II	3.046.713.529
Gunung Putri Square	3.081.579.758
Apartemen Pavillion Permata	1.889.566.859
Jumlah Bangunan Dalam Konstruksi	334.185.638.841

Bangunan Dalam Konstruksi

- Persediaan Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan dalam konstruksi entitas anak berupa Mall.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dalam konstruksi yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan di atas tanah seluas 10.553 m² 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 m² dengan HGB No. 1989 tanggal 7 Desember 2001 yang akan berakhir pada tanggal 4 April 2043 atas nama PT PP Properti Tbk.
- Amartha View merupakan bangunan dalam konstruksi di daerah kawasan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang.
- 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 m² 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 m² yang terletak di atas tanah seluas 5.982 m², HGB No. 1925 atas nama PT Grand Soho Slipi, terbit tanggal 26 Desember 2012 dan akan berakhir tanggal 25 Desember 2032.

- Persediaan Payon Amarta adalah persediaan yang berlokasi di Semarang di atas Sertifikat HGB Nomor 3813, dengan total luas 96.471 m² masih dalam proses balik nama dan 3.482 m² atas nama perseroan yang terbit pada tanggal 21 Mei 2014 dan akan berakhir pada tanggal 6 Januari 2044.
- Apartemen Gunung Putri merupakan bangunan di Gunung Putri Bogor, Jawa Barat di atas tanah seluas 21.000 m² dengan HGB No. 48 tanggal 15 Januari 1995 yang akan berakhir pada tanggal 8 Januari 2025 atas nama perusahaan.

7. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	415.570.360.570	Balance Carried Forward
Apartemen Pavillion Permata II	32.986.223.669	Apartment Pavillion Permata II
Gunung Putri Square	7.613.261.360	Gunung Putri Square
Apartemen Pavillion Permata	13.678.647.785	Apartment Pavillion Permata
Jumlah Bangunan Dalam Konstruksi	469.848.493.384	Total Building Under Construction

Building Under Construction

- Inventory of Kapas Krampung Plaza represents inventory of subsidiary which building under construction.
- The Ayoma Apartment is a building under construction located in Serpong, South Tangerang on a land area of 10,553 m² 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 m² under Land Right (HGB) Number 1989 dated December 7, 2001 which will expire on April 4, 2043 belonging to PT PP Properti Tbk.
- Amartha View is a building under construction in the area Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang.
- Pavilion Permata II Apartment at Jl. Dukuh Pakis II Number 102 Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya of 2,385 m², 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 Slipi (two companies with the same ownership) in accordance with sale and purchase binding Agreement Number 31 to 54, under 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 m² on behalf of PT Grand Soho Slipi, which will expire on December 25, 2032.

- Inventory at Payon Amarta is located in Semarang under HGB Certificate Number 3813, of a total area of 96.471 m² which is still in the process of land title transfer documents, and an area of 3.482 m² on behalf of the company which was published on May 21, 2014 and will expire on January 6, 2044.
- Gunung Putri Apartment is an inventory located in Gunung Putri Bogor, West Java, under HGB Number 48, dated January 15, 1995 of an area of 21.000 m² on behalf of the company which will expire on January 8, 2025.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Tanah Yang Sedang Dikembangkan:	
Grand Dharmahusada Lagoon	583.656.750.000
Grand Sungkono Lagoon-Surabaya	549.531.311.773
Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi	10.623.827.813
Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>1.143.811.889.586</u>
Tanah Akan Dikembangkan:	
Tanjung Barat	30.177.650.000
Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi	217.708.338.774
Anai Resort	106.603.321
Jumlah Tanah Akan Dikembangkan	<u>247.992.592.095</u>

Tanah Yang Sedang dan Akan Dikembangkan

Tanah Yang Sedang Dikembangkan merupakan tanah yang dikuasai PT PP Properti Tbk 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 dengan total luas 45.790 m² terdiri dari 9 surat HGB seluas 40.982 m²; 1 surat SHM seluas 1.976 m²; 13 surat SKGR seluas 2.832 m². 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 m² yang terbagi atas 14 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Aneka Bangunan Mulia Jaya, yaitu dengan nomor Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaril (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 Dharma Husada tersebut mengalami perubahan luas dikarenakan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi lebih luas dengan total 42.033 m².
- Persediaan tanah Tanjung Barat seluas 13.084 m² terletak di Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari 5 HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m², dan 4 HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Persediaan Anai Resort, Padang Pariaman, Sumatera Barat yang terletak di atas tanah bersertifikat HGB Nomor 11 dengan luas 3.555 m² atas nama perseroan yang terbit pada tanggal 20 Maret 1999 dan akan berakhir pada tanggal 25 Januari 2017.

7. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Tanah Yang Sedang Dikembangkan:		Land in Development:
Grand Dharmahusada Lagoon	624.510.000.000	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Sungkono Lagoon-Surabaya	382.005.756.240	Grand Sungkono Lagoon-Surabaya
Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi	17.041.915.626	Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi
Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>1.023.557.671.866</u>	Total Land in Development
Tanah Akan Dikembangkan:		Land for Development :
Tanjung Barat	-	Tanjung Barat
Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi	172.265.516.797	Grand Kamala Lagoon- Kalimalang Bekasi
Anai Resort	106.603.321	Anai Resort
Jumlah Tanah Akan Dikembangkan	<u>172.372.120.118</u>	Total Land for Development

Tanah under and for Development

Tanah under development is landsite owned by PT PP Properti Tbk 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 Pavillon Permata, is land sites of a total area of 45.790 m² under various land rights 40.982 m² under 9 land rights (HGB): 1.976 m² under one land right (SHM), and 2.832 m² under 13 land rights (SKGR). The areas was previously receivable from construction of Kapas Krampung Plaza, Surabaya. Currently the area is under development to become Grand Sungkono Lagoon, Surabaya.
- Dharma Husada Inventory is located at Kelurahan Mulyorejo, Surabaya of a total area of approximately 41.634 m², 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.
- Dharma Husada Inventory are total area change due to repeated measurement by National Legal Agency (BPN) became more widespread with a total area 42.033 m².
- Tanjung Barat inventories of land measuring 13.084 m² located in Tanjung Barat, Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of 5 HGB of PT Menara Duta area of 8,594 m², and 4 HGB of PT Cipta Kreasi area of 4,490 m². The land will be developed for apartments.
- Inventory at Anai Resort, Padang Pariaman, West Sumatera under Land Right (HGB) Number 11 dated March 20, 1999 of 3.555 m² on behalf of the company, which will expire in January 25, 2017.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Persediaan Kalimalang terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB dengan luas 153.048 m² atas nama perseroan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir tahun 2025, 2036 dan 2042, dan seluas 99.086 m² masih dalam proses penerbitan. Dan saat ini yang sedang dikembangkan untuk proyek Grand Kamala Lagoon Bekasi adalah sebesar 35.377 m², sedangkan tanah yang akan dikembangkan seluas 216.757 m².
- Penambahan tanah yang akan dikembangkan di Grand Kamala Lagoon seluas 32.389 m² yang telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 dari Notaris Dian Fitriana SH, M.Kn pada tanggal 8 Juli 2015 sehingga total tanah yang akan dikembangkan menjadi 249.146 m².
- Sebidang tanah SHGB seluas 3.555 m² yang terletak di Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat dan 10 (sepuluh) bidang tanah SHGB seluas 45.630 m² yang terletak di Pekayon, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dijadikan sebagai jaminan utang entitas pada PT.Bank Bukopin Tbk.
- Sebidang tanah seluas 29.955 m² 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 Himalaya Pelindung	10010105151000101	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 1.254.300.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	1001010915000187	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 1.254.300.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010105151000113	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 1.947.200.000
PT Asuransi Himalaya Pelindung	10010109151000199	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 1.947.200.000
PT Asuransi Bintang	P10115101546000	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 304.100.000
PT Asuransi Bintang	P10411102330000	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 304.100.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2015.000675.00	13 April 2015 - 13 April 2016 April 13, 2015 - April 13, 2016	Rp 50.000.000.000
PT Asuransi Qbe Pool Indonesia	11-E0002686-CAR-E004	19 Agustus 2014 - 19 April 2017/ August 19, 2014 - April 19, 2017	Rp 515.000.000.000
PT Asuransi Allianz Utama Indon	JKT00-G-1407-00E00004625	15 Juli 2014 - 15 Juli 2016/ July 15, 2014 - July 15, 2016	Rp 275.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2015.001344.00	01 Desember 2015 - 01 Desember 2016/ December 01, 2015 - December 01, 2016	Rp 200.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2015.000214.00	01 Desember 2015 - 01 Desember 2016/ December 01, 2015 - December 01, 2016	Rp 200.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2015.000014.00	01 Desember 2015 - 01 Desember 2016/ December 01, 2015 - December 01, 2016	Rp 5.000.000.000

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

7. INVENTORIES (Continued)

- Inventory at Kalimalang under various land rights (HGB) of 153.048 m² on behalf of the company, issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042 and another landsite of 99.086 m² under in certification process. That is being developed for the project Grand Kamala Lagoon, Bekasi is covering 35.377 m², while the land will be developed in area of 216.757 m².
- The addition of land will be developed in Grand Kamala Lagoon in area of 32.389 m² has been done Sale and Purchase Binding Agreement number 17 under the notary deed of public notary Dian Fitriana SH, M.Kn dated July 8, 2015, bringing the total land will be developed into 249.146 m².
- Land inventories of an area of 3.555 m² located at Kabupaten Padang Pariaman, West Sumatra and land areas under 10 (ten) SHGB of 45.630 m² located at Pekayon, Kabupaten Bekasi, West Java which is pledged as collateral to PT Bank Bukopin Tbk.
- Land inventories of an area of 29.955 m² 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:

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

(Lihat Catatan 3 g)

(See note 3 g)

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
a. Pajak Dibayar Dimuka			Prepaid Taxes a.
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	7.726.653.752	258.361.969	Final Tax
Pajak Penghasilan Pasal 23	-	2.417.380.278	Income Tax article 23
Pajak Bumi dan Bangunan	438.124.178	-	Property Tax
PPN Masukan	18.864.587.732	-	Value Added Tax
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>27.029.365.662</u>	<u>2.675.742.247</u>	Total Prepaid Taxes
b. Utang Pajak			Taxes Payable b.
Pajak Penghasilan Final :			Final Income Tax
Pengalihan Hak atas Tanah dan/ Bangunan	73.193.063.823	27.886.579.557	Transfer of Rights of Land and or Buildings
Jasa konstruksi	3.038.881.245	2.323.035.693	Construction Services
Persewaan bangunan	4.180.416.788	277.501.105	Rental of Lands and Buildings
Jumlah Utang PPh Final	<u>80.412.361.856</u>	<u>30.487.116.355</u>	Total Final Income Tax Payables
Pajak Pertambahan Nilai :			Value Added Tax
PPN Keluaran	-	8.746.198.550	Value Added Tax - Output
Jumlah Utang PPN	<u>-</u>	<u>8.746.198.550</u>	Total Value Added Tax Payables
Pajak Penghasilan :			Income Tax:
Pasal 21 Karyawan	1.929.281.426	390.214.238	Article 21 - Employee
Pasal 23	641.349.011	299.487.355	Article 23
Pasal 21 Pihak Luar	174.339.570	238.941.214	Article 21 - Third party
Pasal 26 WP Luar Negeri	9.875.122	-	Article 26 - LN
Jumlah Utang PPh	<u>2.754.845.128</u>	<u>928.642.807</u>	Total Income Tax Payables
Pajak Hotel dan Restoran:			Hotel and Restaurant Taxes:
Pajak PB1	964.522.946	804.953.468	Development Tax
Jumlah Utang Pajak Hotel dan Restoran	<u>964.522.946</u>	<u>804.953.468</u>	Total Income Hotel and Restaurant Tax Payables
Jumlah Utang Pajak	<u>84.131.729.931</u>	<u>40.966.911.180</u>	Total Tax Payables
c. Beban (Penghasilan) Pajak			(Income) Tax Expense c.
Beban Pajak Kini:			Current Tax
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan	372.737.911.973	131.040.430.717	Consolidated Profit Before Income Tax
Dikurangi:			Less:
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(15.436.684.368)	(1.715.410.301)	Profit Before Income Tax-Subsidiary
Laba sebelum Pajak Penghasilan	<u>388.174.596.341</u>	<u>132.755.841.018</u>	Profit before income tax
Penyesuaian Pajak:			Tax Adjustment:
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(1.430.673.537.684)	(479.283.959.522)	Income Subjected to Final Tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	1.043.858.530.343	345.229.352.238	Expenses subjected to final tax
Penghasilan Kena Pajak	<u>1.359.589.000</u>	<u>(1.298.766.266)</u>	Total Income Tax
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Entitas Induk	339.897.250	nihil	Non-Final Current Income Tax Expense-Parent Entity
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Entitas Anak	398.781.000	nihil	Non-Final Current Income Tax Expense-Subsidiary
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final-Konsolidasian	738.678.250	nihil	Non-Final Current Income Tax Expense-Consolidated
d. Pajak Final	<u>71.670.645.964</u>	<u>24.919.865.994</u>	Final Tax d.

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

(Lihat Catatan 3 o)

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

(See note 3 o)

9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo beban dibayar dimuka per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Biaya Pemasaran	12.275.716.291
Biaya Tak Langsung	22.598.481.473
Biaya Asuransi	2.502.283.941
Biaya Sewa	-
JUMLAH BEBAN DIBAYAR DIMUKA	37.376.481.704

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 membangun proyek baru.

(Lihat Catatan 3 h)

9. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of December 31, 2015 and December 31, 2014 includes:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Marketing Expenses	10.837.250.908	
Indirect Expenses	62.378.613.647	
Insurance Expenses	481.120.782	
Rent Expenses	2.150.000	
TOTAL PREPAID EXPENSES	73.699.135.337	

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. UANG MUKA

Merupakan saldo uang muka per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Uang Muka Kontraktor	61.909.260.387
Uang Muka Supplier/Pemasok	5.077.446.218
Uang Muka Dinas	-
Uang Muka Pemeliharaan Aset	-
JUMLAH UANG MUKA	66.986.706.605

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 :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Uang Muka Kontraktor	42.736.163.173
Grand Kamala Lagoon	1.920.408.000
Grand Sungkono Lagoon	2.957.813.250
Gunung Putri	2.399.208.340
Apartemen Pavillion Permata II	332.800.000
Dharma Husada	-
Pavillion Permata	-
Lain-lain	11.562.867.624
Sub Jumlah	61.909.260.387
Uang Muka Supplier/Pemasok	-
Park Hotel Bandung	7.867.201.392
Park Hotel Jakarta	5.070.463.622
Pavillon Permata	42.744.770
Sub Jumlah	12.980.409.784
Uang Muka Dinas	-
Grand Sungkono Lagoon	383.953.133
Grand Ayoma	3.276.191.662
Divisi Properti	224.190.596
Payon Amartha	421.796.949
Apartemen Pavillion Permata	112.828.503
Grand Dharmahusada Lagoon	600.000.000
Amartha View	58.485.375
Grand Kamala Lagoon	-
Sub Jumlah	5.077.446.218

10. ADVANCE

Represents balance of advances as of December 31, 2015 and December 31, 2014 which include:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Advances to Contractors	21.057.237.000
Advances to Suppliers	3.017.647.360
Advances to the Company's Officials	12.980.409.784
Advances for Assets Maintenance	210.295.714
TOTAL ADVANCE	37.265.589.858

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:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Advance to Subcontractors	20.901.289.500
Grand Kamala Lagoon	-
Grand Sungkono Lagoon	-
Gunung Putri	-
Apartment Pavillion Permata II	-
Dharma Husada	-
Pavillion Permata	155.947.500
Others	-
Sub Total	21.057.237.000
Advances to Suppliers	7.867.201.392
Park Hotel Bandung	5.070.463.622
Park Hotel Jakarta	42.744.770
Pavillon Permata	-
Sub Total	12.980.409.784
Advances to the Company's Officials	2.257.756.792
Grand Sungkono Lagoon	-
Grand Ayoma	-
Divisi Properti	504.805.769
Payon Amartha	-
Apartmen Pavillion Permata	180.669.620
Grand Dharmahusada Lagoon	-
Amartha View	-
Grand Kamala Lagoon	74.415.179
Sub Total	3.017.647.360

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2015, DAN 2014
(Disajikan 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, 2015 AND 2014
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

10. UANG MUKA (Lanjutan)		10. ADVANCE (Continued)			
	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		
Uang Mukah Pemeliharaan Aset Proyek Khusus	-	210.295.714	Advances for assets maintenance Proyek Khusus		
JUMLAH UANG MUKA	<u>66.986.706.605</u>	<u>37.265.589.858</u>	TOTAL ADVANCE		
11. ASET LANCAR LAINNYA		11. OTHER CURRENT ASSET			
	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		
Jaminan Sewa Ruang	<u>300.684.860</u>	<u>298.995.900</u>	Space Rent Guarantee		
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 VENTURA BERSAMA		12. INVESTMENT IN JOINT VENTURE			
Investasi ventura bersama seluruhnya adalah pihak berelasi. Terdiri dari:		All of investment in joint venture are related parties. Consist of:			
	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		
Apartemen	<u>117.100.689.463</u>	<u>50.550.088.159</u>	Apartment		
Perkantoran	<u>62.893.177.728</u>	<u>65.964.476.975</u>	Office		
JUMLAH INVESTASI VENTURA BERSAMA	<u>179.993.867.191</u>	<u>116.514.565.134</u>	TOTAL INVESTMENT IN JOINT VENTURE		
<u>Tahun 2015</u>		<u>31 Desember 2015/December 31, 2015</u>			
Keterangan/ Description	Saldo Awal / Beg Balance	Laba Rugi / Profit (Loss)	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	<u>50.550.088.159</u>	<u>1.085.676.811</u>	<u>70.918.586.078</u>	<u>(5.453.661.585)</u>	<u>117.100.689.463</u>
KSO - Grand Soho	<u>62.364.487.155</u>	<u>-</u>	<u>10.028.690.573</u>	<u>(9.500.000.000)</u>	<u>62.893.177.728</u>
KSO - Graha Bukopin	<u>3.599.989.820</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.599.989.820)</u>	<u>-</u>
Jumlah/ Total	<u>116.514.565.134</u>	<u>1.085.676.811</u>	<u>80.947.276.651</u>	<u>(18.553.651.405)</u>	<u>179.993.867.191</u>
<u>Tahun 2014</u>		<u>31 Desember 2014/ December 31, 2014</u>		<u>Year of 2014</u>	
Keterangan/ Description	Saldo Awal/ Beg Balance	Laba Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance
KSO - Perkasa Abadi	<u>67.737.016.695</u>	<u>1.710.179.559</u>	<u>4.436.834.242</u>	<u>(23.333.942.337)</u>	<u>50.550.088.159</u>
KSO - Grand Soho	<u>62.294.904.304</u>	<u>99.218.000</u>	<u>30.585.415.727</u>	<u>(30.615.050.876)</u>	<u>62.364.487.155</u>
KSO - Graha Bukopin	<u>3.599.989.820</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.599.989.820</u>
Jumlah/ Total	<u>133.631.910.819</u>	<u>1.809.397.559</u>	<u>35.022.249.969</u>	<u>(53.948.993.213)</u>	<u>116.514.565.134</u>
Berdasarkan akta Nomor 37 tanggal 8 Februari 2005 tentang Perubahan Perjanjian KSO, yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilatama, SH, PT PP (Persero) Tbk dan PT Prakarsa Dirgaaneka ikut serta dalam KSO yang menyatakan bahwa pengembalian modal kerja dan pemberian kompensasi mengacu pada Perubahan Perjanjian Induk Nomor: 1445/EXT/PP/DK/2005 tanggal 23 Desember 2005. PT PP (Persero) Tbk ditunjuk sebagai kontraktor utama untuk melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan unit RSH sekaligus menjadi pengelola KSO. KSO Perkasa Abadi membangun sebanyak 1.489 unit RSH.	By deed No. 37 dated February 8, 2005 on the Amendment Agreement KSO, from Notary Misahardi Wilatama, SH, PT PP (Persero) Tbk and PT Prakarsa Dirgaaneka participate in the KSO which states that the return on working capital and compensation refers Amendant Master Agreement number: 1445/EXT/PP/DK/2005 dated December 23, 2005. PT PP (Persero) Tbk is appointed as the main contractor to resume and complete the construction of RSH unit as well as a owner of KSO. KSO Perkasa Abadi build as many as 1.489 units of RSH.				
PT PP (Persero) Tbk dengan PT Grand Soho Slipi (GSS) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tertanggal 19 Mei 2010 Nomor 18/EXT/PP/DM/2010 dengan nama Kerjasama Operasi Grand Soho.	PT PP (Persero) Tbk and PT Grand Soho Slipi (GSS) based operating agreement dated May 19, 2010 No. 18/EXT/PP/DM/2010 with the name of KSO Grand Soho.				
(Lihat Catatan 3 m)	(See Note 3 m)				

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
PT Pekanbaru Permai Propertindo	23.500.000.000	23.500.000.000
JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI	<u>23.500.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>
Keterangan / Description	Kepemilikan / Ownships	Saldo Awal / Beg. Balance
PT Pekanbaru Permai Propertindo	20,00%	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 Tbk. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka melaksanakan kerjasama pembangunan Kondotel Pekanbaru Park. PT PP Properti Tbk 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.

14. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000
PT Pancakarya Grahata Indonesia	3.750.000.000	3.750.000.000
JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA	<u>5.381.000.000</u>	<u>5.381.000.000</u>
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownships	Saldo Awal/ Beg. Balance
PT Pancakarya Grahata Indonesia	15,00%	3.750.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	1.631.000.000
		<u>5.381.000.000</u>

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahata Indonesia sebesar Rp3.750.000.000 dan atas penyertaan tersebut PT PP (Persero) Tbk berhak atas kepemilikan saham pada PT.Pancakarya Grahata Indonesia sebesar 15%. Kerjasama yang dilakukan dalam rangka akan melakukan pembangunan Kawasan Bisnis, Komersial Area 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 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. dan mengalihkan penyertaan saham milik PT PP (Persero) Tbk di PT Pancakarya Grahata Indonesia kepada PT PP Properti Tbk. PT Pancakarya Grahata Indonesia belum menerbitkan laporan keuangan tanggal 31 Desember 2015.

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

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

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	PT Pekanbaru Permai Propertindo TOTAL INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES
PT Pekanbaru Permai Propertindo	23.500.000.000	23.500.000.000
JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI	<u>23.500.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>
Keterangan / Description	Kepemilikan / Ownships	Penambahan / Additions
PT Pekanbaru Permai Propertindo	20,00%	-
		Pengurangan / Deductions
		-
		23.500.000.000

PT Pekanbaru Permai Propertindo is a business entity in cooperation among PT Dwimatra Mandiri, Mr. Onny Hendro Adiaksono and PT PP Properti Tbk. The cooperation for copartnership in construction of Pekanbaru Park Condotel. PT PP Properti Tbk 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.

14. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	PT Mitra Cipta Polasarana PT Pancakarya Grahata Indonesia TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000
PT Pancakarya Grahata Indonesia	3.750.000.000	3.750.000.000
JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA	<u>5.381.000.000</u>	<u>5.381.000.000</u>
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownships	Penambahan/ Addition
PT Pancakarya Grahata Indonesia	15,00%	-
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	-
		<u>-</u>
		Pengurangan/ Deductions
		-
		3.750.000.000
		Saldo Akhir/ Ending Balance
		<u>1.631.000.000</u>
		<u>5.381.000.000</u>

PT Pancakarya Grahata Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested in stocks of PT Pancakarya Grahata Indonesia for Rp3.750.000.000 and with the investment PT PP (Persero) Tbk is entitled to ownership of shares in PT Pancakarya Grahata 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 in PT Pancakarya Grahata Indonesia to PT PP Properti Tbk. PT Pancakarya Grahata Indonesia does not publish financial statements dated December 31, 2015.

14. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

Informasi Laporan Keuangan PT PGI (tidak diaudit) Per 31 Desember 2015 dan 2014:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Aset	44.322.931.199
Liabilitas	30.457.581.896
Ekuitas	13.865.349.303
Pendapatan	-
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak	(2.733.024.139)

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 dua 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 Mitra Cipta Polasarana belum menerbitkan Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014.

(Lihat Catatan 3 i)

14. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

The following is financial information of PT Pancakarya Grahatama Indonesia (unaudited) as of December 31, 2015 and 2014:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Aset	48.274.796.715	Total Assets
Liabilitas	30.745.747.551	Total Liabilities
Ekuitas	17.529.049.164	Total Equity
Pendapatan	-	Revenue
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak	(2.643.030.949)	Profit/ (Loss) After Tax

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 rupiah) to Rp34.960.000.000 (thirtyfourbillion nine hundred and sixty million rupiah) where the additional paid-in capital comes from other majority shareholders. It resulted in decrease in the company share from 16% diluted 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 Tbk. Up to this date PT MCPS is operating normally.

PT Mitra Cipta Polasarana has not issued its financial statements for the years ended December 31, 2015 and December 31, 2014.

(See note 3 i)

15. ASET TETAP

Tahun 2015

15. FIXED ASSETS

Year of 2015

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus Revaluasi Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan :							At cost
Tanah dan Hak atas Tanah	33.060.747.806	14.557.100.000	-	(3.150.125.000)	320.055.193.157	364.522.915.963	Land and Rights to Land
Bangunan dan Prasarana	204.364.160.692	244.056.184.548	-	-	25.597.508.371	474.017.853.611	Building and Facilities
Mesin dan Peralatan	-	702.972.306	-	-	-	702.972.306	Machinery & Equipment
Aset Hotel	-	28.844.041.414	-	-	-	28.844.041.414	Assets Hotel
Kendaraan	-	221.300.000	-	-	-	221.300.000	Vehicles
Inventaris Kantor	805.368.408	1.021.487.630	-	-	-	1.826.856.038	Office Equipment
Aset dalam penyelesaian :							Assets in Construction :
Bangunan	-	274.267.308	-	-	-	274.267.308	Building Construction
Tanah Mall	-	66.878.250.000	-	-	-	66.878.250.000	Land Mall
Komersial area	-	54.444.678.000	-	-	-	54.444.678.000	Commercial Area
Mall dan Hotel	-	724.247.783.399	-	-	-	724.247.783.399	Mall and Hotel
Jumlah	238.230.276.906	1.135.248.064.605	-	(3.150.125.000)	345.652.701.528	1.715.980.918.039	Total
							Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	20.446.116.297	19.037.990.886	-	-	-	39.484.107.184	Building and Facilities
Mesin dan Peralatan	-	383.363.599	-	-	-	383.363.599	Machinery & Equipment
Aset Hotel	-	114.116.331	-	-	-	114.116.331	Assets Hotel
Kendaraan	-	69.167.687	-	-	-	69.167.687	Vehicles
Inventaris kantor	481.820.635	1.166.246.343	-	-	-	1.648.066.978	Office Equipment
Jumlah	20.927.936.932	20.770.884.846	-	-	-	41.698.821.778	Total
Nilai Buku	<u>217.302.339.974</u>				<u>1.674.282.096.261</u>		Net Book Value

15. ASET TETAP (Lanjutan)

15. FIXED ASSETS (Continued)

Tahun 2014

Year of 2014

	31 Desember 2014/December 31, 2014				
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					At cost
Tanah dan Hak atas Tanah	26.578.473.533	6.482.274.273	-	-	33.060.747.806
Bangunan dan Prasarana	75.484.518.609	-	-	128.879.642.083	204.364.160.692
Inventaris Kantor	734.753.408	70.615.000	-	-	805.368.408
Kendaraan	167.925.000	-	167.925.000,00	-	-
Aset dalam penyelesaian	118.066.292.170	10.813.349.913	-	(128.879.642.083)	-
Jumlah	221.031.962.720	17.366.239.186	167.925.000,00	-	238.230.276.906
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	13.668.158.738	6.777.957.649	(90)	-	20.446.116.297
Inventaris kantor	308.875.163	172.945.472	-	-	481.820.635
Kendaraan	34.984.375	-	(34.984.375)	-	-
Jumlah	14.012.018.276	6.950.903.121	(34.984.465)	-	20.927.936.932
Nilai Buku	<u>207.019.944.444</u>				<u>217.302.339.974</u>
					Net Book Value

Seluruh penyusutan asset tetap dibebankan ke beban usaha. (Lihat Catatan 30).

Dalam jumlah bangunan terdapat bangunan hotel dengan nilai perolehan sebesar Rp204.182.008.242 dan bangunan mall GSN dengan akumulasi penyusutan untuk periode 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp43.577.180.187 dan Rp20.263.963.848.

Aset - Aset yang dilakukan revaluasi adalah seluruh daftar tanah PT PP Properti Tbk, dan bangunan hotel di Jl. DI Panjaitan, Jakarta.

Aset dalam penyelesaian di Dharma Husada seluas 10.800 m² diperuntukan untuk pembangunan Mall pada kawasan tersebut.

Pembangunan komersial area di Grand Kamala Lagoon sudah mulai dari struktur bangunan dan direncanakan akan selesai pada tahun 2017 yang tidak akan dijual dan digunakan untuk investasi.

Aset dalam penyelesaian senilai Rp274.267.308 adalah bagian dari pembangunan membran pada Park Hotel Jakarta.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Tanah Cabang berupa 26 (dua puluh enam) bidang tanah SHGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m² 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 m² 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.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki perusahaan menggunakan penilaian yang telah dihitung oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan, No. Y&R/AV/15/1214.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Yanuar Bey dan Rekan penilai independen, jumlah nilai pasar aset tetap induk adalah sebesar Rp565.886.900.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Depreciation of fixed assets is charged to operating expenses. (See Note 30).

The building carrying amount acquisition cost of hotels Rp204.182.008.242 and mall from GSN, with respective accumulated depreciation each for periods ended December 31, 2015 and December 31, 2014 as Rp43.577.180.187 and Rp20.263.963.848.

Revaluation of assets is performed throughout the land in PT PP Properti Tbk, and hotel in Jl. DI Panjaitan, Jakarta.

Assets in constructions in Dharma Husada of 10.800 m² which focus to development of mall in around area.

Commercial development area in Kamala Grand Lagoon has begun on the building structure and is planned to be completed in 2017 that will not be sold and used for investment.

Assets in constructions is Rp274.267.308 which a part of investing to development roof in Park Hotel Jakarta.

Assets Hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

The landsites at the Branch Offices include 26 (twenty-six) sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73.603 m² 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 m² 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.

Revaluation fair value of land owned by the company using valuation that has been calculated by independent appraisal KJPP Yanuar Bey and Partners, Number Y&R/AV/15/1214.

Based on the valuation report from KJPP Yanuar Bey and Partners independent appraiser, total market value of fixed assets holding amounting to Rp565.886.900.000. Management believes that there is no impairment of the asset.

15. ASET TETAP (Lanjutan)

Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2015.000193.00	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 90.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2015.001186.00	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	Rp 90.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2015.000011.00	01 Nopember 2015 - 01 Nopember 2016/ November 01, 2015 - November 01, 2016	USD 1.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.202.2015.000196.00	25 Nopember 2015 - 25 Nopember 2016/ November 25, 2015 - November 25, 2016	Rp 60.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2015.001274.00	25 Nopember 2015 - 25 Nopember 2016/ November 25, 2015 - November 25, 2016	Rp 60.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.501.2015.000012.00	25 Nopember 2015 - 25 Nopember 2016/ November 25, 2015 - November 25, 2016	USD 1.000.000

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

15. FIXED ASSETS (Continued)

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.

16. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD	1.121.447.184

Aset tidak berwujud merupakan software akuntansi yang masih dalam proses pengembangan, prosentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 33,48%, tidak ada hambatan dalam proses pelaksanaan. Jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tak berwujud sebesar Rp1.121.447.184.

16. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	TOTAL INTANGIBLE ASSETS
	881.771.194	

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 33,48%, there is no obstacle in the process of completion. The amount of expenditure recognized in the carrying amount of intangible assets is Rp1.121.447.184.

17. UTANG NON-BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Utang Non - Bank	
PT Danareksa Capital	-
JUMLAH UTANG NON-BANK	-

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 Tbk.

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 milyar.

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 Tbk seluas 16.447 m² dengan senilai Rp237.322.893.516 yang terdiri dari Sertifikat HGB No. 4484, 1994, 1995, 4501 yang berlokasi di Dukuh Pakis, Karangpilang, Surabaya.

Pembiayaan tersebut sudah dilunasi pada bulan Mei 2015.

17. SHORT TERM - NON BANK LOANS

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Non Bank Loans
	150.000.000.000	PT Danareksa Capital
	150.000.000.000	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 total targeted yields, amounting to 9% (nine percent) per year.

Collateral for the financing facilities includes land owned by PT PP Properti Tbk of an area of 16,447 m² with a value of Rp237.322.893.516, under HGB Number 4484, 1994, 1995, 4501 located at Dukuh Pakis, Karangpilang, Surabaya.

The financing has been repaid by the company in May 2015.

18. UTANG USAHA

Merupakan utang usaha Per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Pihak Ketiga			Third Parties
Utang Yang Belum Difaktur	485.643.567.922	74.294.786.740	Unbilled
Utang Kontraktor	20.088.654.974	35.799.491.530	Contractor
Utang Pemasok	18.195.139.151	15.693.116.340	Supplier
Utang Retensi Kontraktor	2.366.492.472	1.076.441.039	Retention - Contractors
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>526.293.854.519</u>	<u>126.863.835.649</u>	Sub Total Third Parties
Pihak-pihak Berelasi			Related Parties
Utang Kontraktor	46.731.873.776	44.177.537.580	Contractors
Utang Yang Belum Difaktur	85.479.957.032	-	Unbilled
Sub Jumlah Pihak-pihak Berelasi	<u>132.211.830.808</u>	<u>44.177.537.580</u>	Sub Total Related Parties
JUMLAH UTANG USAHA	<u><u>658.505.685.327</u></u>	<u><u>171.041.373.229</u></u>	TOTAL TRADE PAYABLES
Rincian Utang Usaha adalah sebagai berikut :			The breakdown based on currency:
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Rupiah	658.505.685.327	171.041.373.229	Rupiah
Mata Uang Asing	-	-	Foreign Currency
JUMLAH UTANG USAHA	<u>658.505.685.327</u>	<u>171.041.373.229</u>	TOTAL TRADE PAYABLES
Rincian Utang Usaha berdasarkan pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga:			The breakdown based on Related Parties and Third Parties:
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Pihak-pihak Berelasi			Related Parties
PT PP (Persero) Tbk-Cabang V	30.192.471.307	-	PT PP (Persero) Tbk-Cabang V
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	55.320.229.161	24.875.845.080	PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV
PT PP Pracetak	46.699.130.340	19.301.692.500	PT PP Pracetak
Jumlah Pihak-pihak Berelasi	<u>132.211.830.808</u>	<u>44.177.537.580</u>	Total Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Sentral Aircon Raya	39.119.464.852	-	PT Sentral Aircon Raya
PT Indonesia Pondasi Raya	35.506.934.701	40.315.250.000	PT Indonesia Pondasi Raya
PT Hikada Putra Karuna	30.475.355.852	-	PT Hikada Putra Karuna
PT Alwindo Nusantara	27.450.056.226	-	PT Alwindo Nusantara
CV Prima Dinamika Abadi	27.063.777.926	-	CV Prima Dinamika Abadi
PT Sahabat Daya Mandiri	23.913.777.926	-	PT Sahabat Daya Mandiri
PT Kone Indo Elevator	21.301.457.926	-	PT Kone Indo Elevator
CV Duta Buana	17.013.777.926	-	CV Duta Buana
PT Soyo Apik	15.603.907.751	-	PT Soyo Apik
PT Juvantee Indonesia	15.283.777.926	-	PT Juvantee Indonesia
PT Hanil Jaya Steel	8.171.748.802	-	PT Hanil Jaya Steel
PT Patra Darma Wijaya	2.321.558.469	-	PT Patra Darma Wijaya
PT Mitra Wiratindo Indonesia	2.113.777.926	-	PT Mitra Wiratindo Indonesia
PT Solaris Service Sentosa	1.770.820.523	-	PT Solaris Service Sentosa
PT Citas Otis Elevator	1.032.608.647	-	PT Citas Otis Elevator
PT Alcona Utama	1.156.412.000	2.077.366.300	PT Alcona Utama
PT Citra Mandiri Cipta	1.116.545.312	3.855.061.687	PT Citra Mandiri Cipta
PT Prima Energi Raharja	337.791.974	-	PT Prima Energi Raharja
PT Transmisi Jaya	209.818.800	-	PT Transmisi Jaya
SSR Law Firm	539.900.351	-	SSR Law Firm
PT MKPL	508.579.058	-	PT MKPL
PT Mallmas Mitra Teknik	453.750.000	-	PT Mallmas Mitra Teknik
PT Aecom Indonesia	453.750.000	-	PT Aecom Indonesia
Dipindahkan	<u>272.919.350.874</u>	<u>46.247.677.987</u>	Balance Carried Forward

18. UTANG USAHA (Lanjutan)

18. TRADE PAYABLES (Continued)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Pindahan	272.919.350.874	46.247.677.987	Balance Brought Forward
PT Karya Mandiri Cipta	141.900.000	-	PT Karya Mandiri Cipta
PT Asuransi AXA Indonesia	162.267.123	-	PT Asuransi AXA Indonesia
PT Hanfanulih Putra	308.977.777	-	PT Hanfanulih Putra
PT Mega Trustlink	330.000.000	248.000.000	PT Mega Trustlink
PT Mitra Wiratindo Indonesia	503.625.000	-	PT Mitra Wiratindo Indonesia
PT Riska Jaya Bakti	299.719.054	623.114.938	PT Riska Jaya Bakti
PT Misi Mulia Metrical	211.763.503	-	PT Misi Mulia Metrical
PT Lencana Bueno Mata	318.500.000	-	PT Lencana Bueno Mata
PT Tika Utama Advertising	209.537.280	-	PT Tika Utama Advertising
CV Seno Teknik	315.227.711	-	CV Seno Teknik
PT TDA	170.969.484	-	PT TDA
CV Emerald	113.672.250	-	CV Emerald
PT Starlink TNT	406.777.685	-	PT Starlink TNT
CV Putra Mandiri	131.368.905	471.921.719	CV Putra Mandiri
CV Reka Sarana	297.019.685	-	CV Reka Sarana
PT Artefak Arkindo	223.862.550	716.121.600	PT Artefak Arkindo
PT Reed Indonesia	180.000.000	-	PT Reed Indonesia
PT Varia Usaha Beton	162.300.000	-	PT Varia Usaha Beton
PT Dwidara Tunggal Putra	305.939.425	-	PT Dwidara Tunggal Putra
PT Testana Engeneering	103.775.000	-	PT Testana Engeneering
PT Dylama Interior	253.290.000	-	PT Dylama Interior
PT Akur Mandiri Sukses	132.787.500	-	PT Akur Mandiri Sukses
PT Multiclean Jaya Lestari	181.857.117	-	PT Multiclean Jaya Lestari
PT Setra Sari	220.824.000	-	PT Setra Sari
PT Sinerga Integra Service	237.000.000	-	PT Sinerga Integra Service
PT Atap Perkasa	103.716.676	-	PT Atap Perkasa
CV Setiawan	125.132.486	-	CV Setiawan
PT Pola Raya Studio	140.200.000	-	PT Pola Raya Studio
PT Mitra Tenaga Andalan	137.500.000	-	PT Mitra Tenaga Andalan
PT Sekawan Desain Arsitek	236.500.000	1.862.400.000	PT Sekawan Desain Arsitek
PT Bina Nusantara Abadi	-	200.430.000	PT Bina Nusantara Abadi
PT Tropika Sukses Abadi	-	320.000.000	PT Tropika Sukses Abadi
CV Kenanga	-	810.891.065	CV Kenanga
Andreas Mudiarjo & Co	-	835.790.816	Andreas Mudiarjo & Co
PT Bukaka Teknik	-	18.020.138.193	PT Bukaka Teknik
PT Multistran Engineering	-	1.620.000.000	PT Multistran Engineering
PT Total Rekayasa Sejahtera	-	975.000.000	PT Total Rekayasa Sejahtera
PT Korra Antarbuana	-	963.337.500	PT Korra Antarbuana
PT Gama Linggatama	-	436.918.400	PT Gama Linggatama
PT Cipta Area Lestari Asri	-	310.067.330	PT Cipta Area Lestari Asri
PT Budi Jaya Amenities	-	229.954.900	PT Budi Jaya Amenities
PT Adhi Kartika Jaya	-	208.017.409	PT Adhi Kartika Jaya
PT Sandang Sanita Indonesia	-	200.432.982	PT Sandang Sanita Indonesia
CV Sumber Protein	-	153.918.000	CV Sumber Protein
PT Geowater Mandiri	-	120.000.000	PT Geowater Mandiri
CV Sari Pasific	-	108.962.500	CV Sari Pasific
Lain-lain			Miscellaneous
(masing-masing dibawah Rp100.000.000)	246.708.493.434	51.180.740.310	(of less than Rp100.000.000 each)
Jumlah pihak ketiga	526.293.854.519	126.863.835.649	Total Third Parties
JUMLAH UTANG USAHA	658.505.685.327	171.041.373.229	TOTAL TRADE PAYABLES

Utang kepada PT PP Pracetak berasal dari pekerjaan konstruksi jembatan Apartemen Grand Kamala Lagoon Kalimalang. Pembangunan Apartemen di Gunung Putri Square dan Pavillion Permata Tower 2.

Payable to PT PP Pracetak originated from bridge construction work of Grand Apartment Kamala Lagoon Kalimalang, building construction Gunung Putri Square and Pavillion Permata Tower 2.

18. UTANG USAHA (Lanjutan)

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

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk - Cabang V berasal dari pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon Surabaya.

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 3 d)

19. UTANG LAIN - LAIN

a. Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pihak Ketiga:	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	516.041.937.000
Pihak Ketiga Lainnya	1.049.012.940
Sub Jumlah	<u>517.090.949.940</u>

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Pemilik Tanah) untuk pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Jalan Sawah Gede Mulyorejo, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya. Proses pembelian tanah sudah dilakukan dengan PPJB (Perjanjian Pengikalan Jual Beli) dikarenakan proses penggabungan 14 Sertifikat HGB dilakukan terlebih dahulu.

Utang tersebut atas pembelian tanah yang akan dikembangkan di Grand Kamala Lagoon seluas 32.389 m² dengan H. Edy Suprapto & H. Muljono sebagai kuasa dari beberapa penjual.

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

b. Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pihak-pihak berelasi:	
PT PP (Persero) Tbk	979.812.393.798
Sub Jumlah	<u>979.812.393.798</u>

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. Pinjaman 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% p.a. 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 3 d)

18. TRADE PAYABLES (Continued)

Payable to PT PP (Persero) Tbk - Branch IV originated from the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon Kalimalang.

Payable to PT PP (Persero) Tbk - Branch V originated from the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon Surabaya.

The entire trade payables third parties include payables to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payables have a term of 30 days to 60 days and unsecured.

(See Note 3 d)

19. OTHER PAYABLES

a. Other Short Term-Payables

31 Desember 2014/ December 31, 2014	Third Parties:
578.798.500.000	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
<u>2.518.671.051</u>	Other Third Parties

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya (Landowner) originated from the purchase of the land area of 41.634 m², 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.

Payable on the purchase of land will be developed in Grand Kamala Lagoon area of 32.389 m² with H. Edy Suprapto & H. Muljono as the authority of some sellers.

Other short term-payables to other 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

31 Desember 2014/ December 31, 2014	Related Parties:
444.116.849.793	PT PP (Persero) Tbk
<u>444.116.849.793</u>	Sub Total

Other long term-payables are payables of company and the subsidiary to PT PP (Persero) Tbk as the parent of 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 3 d)

20. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Merupakan biaya yang masih harus dibayar per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 yang terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Beban Pemeliharaan Fisik	5.010.083.835
Beban Pihak Ketiga Lainnya	78.993.602.300
Beban Umum	830.429.786
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	5.335.000.000
JUMLAH BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR	90.169.115.921

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.

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

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

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

21. UANG MUKA PENJUALAN

Merupakan saldo uang muka dari penyewa kios dan konsumen Per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Tanda Jadi/Uang Muka Konsumen	58.074.263.964
Uang Muka Konsumen Entitas Anak (PT GSN)	21.537.545.307
Uang Muka Konsumen Entitas Anak (PT HKM)	28.897.453.927
Jumlah Uang Muka Penjualan	108.509.263.198

Terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Jatuh tempo dalam satu tahun:	
Uang Muka Konsumen (Realti)	80.995.108.035
Uang Muka Tanda Jadi Hotel	27.514.155.163
	108.509.263.198
Jatuh tempo lebih dari satu tahun:	
Uang Muka Konsumen	-
JUMLAH UANG MUKA PENJUALAN	108.509.263.198

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan sewa gedung yang diterima dimuka Per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 yang terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Pendapatan Sewa Ruang Diterima Dimuka	1.137.874.224
Pendapatan Pasar Diterima Dimuka	117.915.000
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka - Entitas Anak (PT GSN)	4.571.887.220
JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	5.827.676.444

20. ACCRUED EXPENSES

Represent accrued expenses as of December 31, 2015 and December 31, 2014 consist of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Project Maintenance Expense	8.401.909.926	
Other Third Parties Expenses	38.298.902.537	
General Expenses	28.961.525.715	
Employees Salaries and Incentives	1.644.224.030	
TOTAL ACCRUED EXPENSES	77.306.562.208	

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.

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

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

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

21. SALES ADVANCES

Represent advances received from consumers and workshop tenants as of December 31, 2015 and December 31, 2014 consisting of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Advances from consumers	43.084.016.006	
Advances from consumers - Subsidiaries (PT GSN)	20.424.090.672	
Advances from consumers - Subsidiaries (PT HKM)	-	
Total Sales Advances	63.508.106.678	

Consist of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Maturity in one year:		
Advances from Consumers (Realty)	62.679.372.711	
Advances from Consumer (Hotel)	828.733.967	
	63.508.106.678	

Due in more than one year
Advances from consumers
TOTAL SALES ADVANCES

22. UNEARNED REVENUE

Represents building and Subsidiary rentals paid in advance as of December 31, 2015 and December 31, 2014 consist of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Revenue rent space paid in advances	1.493.979.406	
Revenue rent space market paid in advances	-	
Revenue rent space paid in advances- Subsidiaries (PT GSN)	5.435.062.603	
TOTAL UNEARNED REVENUE	6.929.042.009	

23. UANG JAMINAN

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Penerimaan Jaminan Properti	262.620.000
Uang Jaminan Penyewa Mall - Entitas Anak	7.516.723.939
JUMLAH UANG JAMINAN	7.779.343.939

23. GUARANTEE

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
	262.620.000
	7.309.640.402
	7.572.260.402

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

24. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH

Merupakan surat berharga jangka menengah Per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
MTN I PT PP Properti Tahun 2014, Jatuh Tempo Tahun 2017	30.000.000.000

Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah (Medium Term Notes/MTN) I sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar rupiah). Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 24 April 2014 sampai dengan 24 April 2017 dengan bunga sebesar 9,00% per tahun. Dana hasil penerbitan MTN digunakan perusahaan untuk menambah modal kerja. Pemegang surat berharga telah menunjuk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Bank Kustodian.

24. MEDIUM TERM NOTES

Represent medium term notes as December 31, 2015 and December 31, 2014 consist of :

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
	30.000.000.000

MTN I 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 9,00% 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.

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

Merupakan liabilitas program pensiun dan manfaat pasca kerja karyawan per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 terdiri dari :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Liabilitas Program Pensiun (DP3)	113.842.892
Liabilitas - Bersih	113.842.892

*) Disajikan Kembali (Catatan No. 4)

a. Program Pensiun

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti (PSL) untuk seluruh karyawan tetap yang berumur tidak lebih dari 55 tahun sejak diangkat menjadi pegawai tetap. Jumlah karyawan yang dilikutsertakan dalam program pensiun untuk tahun 2015 dan 2014 adalah 27 dan 1 karyawan. Dana pensiun ini dikelola 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.

Penilaian beban manfaat karyawan-pensiun dan aset imbalan pasca kerja - pensiun tahun 2015 dan 2014 sesuai dengan PSAK No.24 (Revisi 2013) dilakukan oleh PT Bestama Aktuaria, aktuaris independen dengan laporan No. 15045/PPP/EP/0/2016 tanggal 18 Februari 2016. Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut :

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

Represents of liabilities pension program and post employment benefits as of 31 December 2015 and 31 December 2014 consist of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
	-
	-

Liabilities of Pension Net Liabilities

*) Restated (Note 4)

a. Pension Program

The Company provides defined benefit pension program for all permanent employees of not more 55 years in age. The total number of employees participated in the pension program for the years 2015 and 2014 is 27 and 1 employees respectively. The pension fund is managed by PT PP (Persero) Tbk Pension Fund, as approved by the Minister of Finance with his letter No. KEP-372/KM.6/2003 dated October, 31 2003.

The contribution prior to the adoption of Law No.11 year 1992 is: by the Company 16,9% and by the employees 7,5% of the employees monthly basic pension salaries. After the adoption of the Law No.11 year 1992, the contribution is: by the Company 13,9% and by the employees 4,5% of the employees monthly basic pension salaries.

Cost assessment of employees pension benefit and asset of post employment benefits for the years 2015 and 2014, in conformity with SFAS No.24 (Revised 2013) is made by PT Bestama Aktuaria, an independent actuary with his report No. 15045/PPP/EP/0/2016 dated February, 18, 2016. The followings are the actuary assumptions which are used:

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Metode Perhitungan Aktuaria	Projected Unit Credit Method	Valuation method of actuary
Tingkat Diskonto - 2015 & 2014	8,90% (2015), 8,00% (2014) per tahun / each year	Discount Rate - 2015 & 2014
Tingkat Kenaikan PhDP - 2015 & 2014	8,50% (2015), 8,50% (2014) per tahun / each year	PhDP Growth - 2015 & 2014
Tingkat Pensiu	Seluruh pekerja yang telah memasuki usia pensiun normal (55 tahun) akan segera pensiun/All employees which have entered into pension age (55 years old) will retire immediately	Pension Rate
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun menurun secara linear sampai dengan 0% pada Usia Pensiu Normal 10 % at age 20 years decreased linearly old and subsequently decrease in UPN	Rate of Resignation
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/10% of mortality rate	Rate of disability
Rekonsiliasi liabilitas manfaat pensiun yang diakui di laporan posisi keuangan per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 sebagai berikut :	Reconciliation pension of liabilities of the pension benefits which is recognized in the statement of financial position as of 31 December 2015 dan 31 December 2014 is as follows:	
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	113.842.892	-
Nilai Wajar Aset Program	-	-
Defisit/ (Surplus)	113.842.892	-
Batas Atas Aset	-	-
Liabilitas Bersih Akhir	-	-
Tahun/ Periode	113.842.892	-
Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas manfaat pensiun yang diakui di laporan posisi keuangan sebagai berikut:	Reconciliation of changes in retirement benefit liabilities recognized in the statement of financial position as follows:	
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Liabilitas Bersih Awal Tahun	-	-
Biaya Imbalan Pasti		
Jumlah yang diakui dalam laba rugi	116.581.277	-
Pengukuran kembali liabilitas/ aset periode berjalan	(2.738.385)	-
Jumlah	113.842.892	-
Pembayaran iuran periode berjalan	-	-
Liabilitas Bersih Akhir	-	-
Tahun/ Periode	113.842.892	-
Rekonsiliasi keuntungan (kerugian) aktuaria dari program imbalan pasca kerja yang diakui pada pendapatan komprehensif sebagai berikut:	Reconciliation of profit (loss) of the actuarial program post-employee benefits are recognized in comprehensive income are following:	
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Pendapatan komprehensif lain awal tahun	-	-
Pendapatan komprehensif lain periode berjalan	2.738.385	-
Pendapatan- Komprehensif Lain	2.738.385	-

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

b. Manfaat Karyawan

Perusahaan menyelenggarakan program manfaat PHK karyawan (post-retirement benefit) sesuai Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan Kerja dan Penetapan Uang Pesangon. Ada pendanaan yang dilakukan sehubungan dengan program tersebut yaitu program manfaat karyawan perusahaan (Tabungan Perusahaan/TAPER) yang dikelola secara terpisah oleh Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP) yang didirikan dengan akte No.1 notaris Eliza Pondaag tanggal 1 Oktober 1960 dan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akte No. 66 notaris Imas Fatimah, SH tanggal 3 Januari 1994. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebanyak 1 dan 27 karyawan.

Penilaian beban manfaat karyawan dan aset (liabilitas) imbalan pasca kerja 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2013) dilakukan oleh PT Bestama Aktuaria, aktuaris independen dengan laporan No.15045/PPP/EP/02/2016 tanggal 18 Februari 2016. Asumsi-asmusi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut :

Metode Perhitungan Aktuaria

Tingkat Diskonto -

2015
2014

Tingkat Kenaikan PhDP -

2015
2014

Tingkat pengunduran diri

Tingkat cacat

Rekonsiliasi liabilitas manfaat pasca kerja karyawan yang diakui di laporan posisi keuangan per 31 Desember 2015 dan 2014 sebagai berikut

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

b. Employee Benefit

The Company provides employees post retirement benefit program in accordance with the Labour law No.13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay. In connection with the employee benefits program, the Company provides fund which is deposited in the Company's saving / TAPER and is managed separately by Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan (YKKPP) which was established by deed No.1 of the public notary Elizaz Pondaag dated 1 October 1960 as was amended several times, the latest of which was by the deed No.66 of the public notary Imas Fatimah, SH dated 3 January 1994. The total number of employees eligible for the benefits until 31 December 2015 and 31 December 2014 is 1 and 27 employees respectively.

The assessment of employee benefit expense and asset (liability) of post-employment benefit as of 31 December 2015 and 31 December 2014 in accordance with SFAS No.24 (Revised 2013) was made by PT Bestama Aktuaria, independent actuaries with report No.15045/PPP/EP/02/2016 dated Februari,18, 2016. The followings are the actuarial assumptions used:

	Projected Unit Credit Method	Valuation method of actuary
Tingkat Diskonto -	8,90% per tahun / each year 8,00% per tahun / each year	Discount Rate - 2015 2014
Tingkat Kenaikan PhDP -	8,50% per tahun / each year 8,50% per tahun / each year	PhDP Growth - 2015 2014
Tingkat pengunduran diri	10 % pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0 % pada usia Pensiu Normal 10 % at age 20 years decreased linearly to 0 (zero) on UPN	Rate of Resignation
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/10% of mortality rate	Rate of disability
Rekonsiliasi liabilitas manfaat pasca kerja karyawan yang diakui di laporan posisi keuangan per 31 Desember 2015 dan 2014 sebagai berikut	Reconciliation of post-employment employee benefit liabilities recognized in the statement of financial position as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:	
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	113.842.892	Current Value - Defined Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program		Fair Value of Asset
Defisit/ (Surplus)	-	Deficit/ (Surplus)
Batas Atas Aset	-	Corridor up to Asset
Liabilitas Bersih Akhir Tahun/ Periode	113.842.892	Net Liabilities End of the Year/ Period
Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan sebagai berikut:	Reconciliation of changes in employee benefits liabilities are recognized in the statement of financial position are following:	
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
<u>Biaya Imbalan Pasti</u>		<u>Cost of Employee Benefit</u>
Jumlah yang diakui dalam laba rugi	116.581.277	Amounts recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas/ aset periode berjalan	(2.738.385)	Remeasurement liabilities/assets current period
Jumlah	113.842.892	Total
Pembayaran iuran periode berjalan	-	Payment of dues for the period
Liabilitas Bersih Akhir Tahun/ Periode	113.842.892	Net Liabilities End of the Year/ Period

25. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Rekonsiliasi keuntungan (kerugian) aktuaria dari program imbalan pasca kerja yang diakui pada pendapatan komprehensif sebagai berikut:

31 Desember 2015/ December 31, 2015
-
2.738.385
2.738.385
<u>(Lihat Catatan No. 3n)</u>

25. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Reconciliation of profit (loss) of the actuarial program post-employee benefits are recognized in comprehensive income as follows:

31 Desember 2014/ December 31, 2014
-
-
-

Other comprehensive income-beginning of year
Other comprehensive income for the period

Other Comprehensive Income-
Ending of Year
(See Notes No. 3n)

26. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Merupakan utang bank jangka panjang per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari:

31 Desember 2015/ December 31, 2015
175.000.000.000
29.036.221.948
25.318.577.064
<u>Dikurangi :</u>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun
Utang Bank Jangka Panjang Setelah -
Dikurangi Bagian Jangka Pendek
(66.879.051.380)
162.475.747.632

26. LONG TERM-BANK LOANS

The account represent balance of other long term liabilities as December 31, 2015 and December 31, 2014 consisting of:

31 Desember 2014/ December 31, 2014
100.000.000.000
-
26.545.454.548
(10.218.181.818)
116.327.272.730

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT CIMB NIAGA Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (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 Pengembangan 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.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1989/Dukuh Pakis, yang berlokasi di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, seluas 1.865 m² (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 m² (delapan ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 8475 dan APH No. 8 tanggal 22 Februari 2014.

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. Maximum amount of Rp40.000.000.000 (fourty billion) for time period of 36 month and interest rate of 12,50% per annum.

Collateral provided to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk is a landsite under Land Right Number 1989/Dukuh Pakis located at Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, East Java, of an area of 1,865 m² (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 rupiah) 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 Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Pekayon Jaya, Bekasi, West Java of approximately 8.940 m² (eight thousand nine hundred and forty square meters) and ownership of SHGB Number 8475 and APH Number 8 dated February 22, 2014 .

26. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

c. PT CIMB NIAGA Tbk.

Uang kepada PT CIMB NIAGA Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian" beserta sarana/prasarana sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 17 Nopember 2014 dari Notaris Ny Esther Agustina Ferdinandus S.H. Nilai maksimum Plafond Kredit sebesar Rp190.000.000.000 (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dengan jangka waktu 42 (empat puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11% (sebelas persen) per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT CIMB NIAGA Tbk adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon Tower Venetian yang berlokasi di Jalan Mayjend Sungkono - Villa Bukit Mas, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 9.160 m² (sembilan ribu seratus enam puluh ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 4508 tanggal 14 Nopember 2014.

Merupakan utang bank jangka pendek per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90.075.078.012
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank BTN Tbk	50.000.000.000
PT Bank BRI Tbk	16.879.051.380
Utang Bank Jangka Pendek	<u>156.954.129.392</u>

Uang bank jangka pendek pada bank PT CIMB Niaga Tbk sebagai Issuing Bank untuk menerbitkan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri yang diajukan untuk mendukung transaksi pembayaran pada Kontraktor. Penerbitan SKBDN. Berikut adalah rincian penerbitan SKBDN:

a. Grand Kamala Lagoon

Kode penerbitan SKBDN 15181D013052 atas pembangunan gedung sesuai dengan 009/SPP/GKL-PP-PERSERO/V/2015 dengan nilai Rp.12.525.545.220. Kode penerbitan SKBDN 15181D013317 atas pekerjaan struktur tower Emerald sesuai dengan Addendum II 009/SPP/GKL-PP-PERSERO/IX/2015 dengan nilai Rp.15.242.179.182. Kode penerbitan SKBDN 15181D013328 atas pekerjaan struktur Tower Barclay sesuai dengan nomor 129/SPK/GKL/IX/2015 dengan nilai Rp.22.387.021.600

b. Grand Sungkono Lagoon

Kode penerbitan SKBDN 15181D013065 atas termin ke sembilan pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan 066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 dengan nilai Rp.6.332.630.220. Kode penerbitan SKBDN 15181D013334 atas termin ke sembilan pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan 066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 dengan nilai Rp.8.741.459.160. Kode penerbitan SKBDN 15181D013315 atas termin ke sepuluh pekerjaan struktur Tower Venetian sesuai dengan 066/PP-Properti-GSL/PP/XI/2014 dengan nilai Rp.7.087.442.460.

c. Apartemen Pavillion Permata II

Kode penerbitan SKBDN 15181D013053 atas pembangunan struktur dan facade Apartemen Pavillion Permata II sesuai Surat SKBDN No. 002/SPB/PPPROP/APP2-731402/VII/2015 dengan nilai Rp.4.826.373.879.

26. LONG TERM-BANK LOANS (Continued)

c. PT CIMB NIAGA Tbk

Loan to PT Bank CIMB NIAGA Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number13 dated November 17, 2014 of the Notary Esther Agustina Ferdinandus S.H. The maximum value of the Credit Ceiling is Rp190.000.000.000 (one hundred and ninety billion rupiahs) for a period of 42 (fourty two) months with an interest rate of 11% per annum.

Collateral provided to PT Bank CIMB NIAGA Tbk is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Sungkono Lagoon Apartment Tower Venetian, located at Jalan Mayjend Sungkono - Villa Bukit Mas, Surabaya, East Java of approximately 9.160 m² (nine thousand one hundred and sixty square meters) and ownership of SHGB Number 4508 dated November 14, 2014 .

The account represent balance of other short term liabilities as December 31, 2015 and December 31, 2014 consisting of:

31 Desember 2014/ December 31, 2014		
	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	-	Maturity in one year
	-	PT Bank BTN Tbk
	10.218.181.818	PT Bank BRI Tbk
	<u>10.218.181.818</u>	Short Term Loans

Short-term bank loans in bank PT CIMB Niaga Tbk as Issuing Bank to issue a Letter of Credit Domestic proposed to support payment transactions on the Contractor. Publishing SKBDN. Here are the details of publishing SKBDN:

a. Grand Kamala Lagoon

Publishing code of SKBDN 15181D013052 on the construction of the building in accordance with 009 / SPP / GKL-PP-PERSERO / V / 2015 by Rp.12.525.545.220. Publishing code of SKBDN 15181D013317 on Emerald Tower structure work in accordance with Addendum II 009 / SPP / GKL-PP-PERSERO / IX / 2015 by Rp.15.242.179.182. Publishing code of SKBDN 15181D013328 on Barclay Tower structure work in accordance with the number 129 / SPK / GKL / IX / 2015 by Rp.22.387.021.600

b. Grand Sungkono Lagoon

Publishing code of SKBDN 15181D013065 on terms to nine jobs in accordance with the Venetian Tower structure 066 / PP-Property-GSL / PP / XI / 2014, by Rp.6.332.630.220. Publishing code of SKBDN 15181D013334 on terms to nine jobs in accordance with the Venetian Tower structure 066 / PP-Property-GSL / PP / XI / 2014, by Rp.8.741.459.160. Publishing code of SKBDN 15181D013315 on ten terms to work in accordance with the Venetian Tower structure 066 / PP-Property-GSL / PP / XI / 2014, by Rp.7.087.442.460.

c. Apartemen Pavillion Permata II

Publishing code of SKBDN 15181D013053 on the construction of structures and facade Pavilion Apartments Permata II in accordance with SKBDN No. 002/SPB/PPPROP/APP2-731402/VII/2015 by Rp.4.826.373.879.

27. 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 masing-masing Per 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 sebanyak 14.044.406.000 lembar dan 9.132.060.000 lembar saham.

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan Per 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Modal Saham PT PP (Persero) Tbk	912.292.794.000
Modal Saham - Publik	491.234.600.000
Modal Saham YKKPP	913.206.000
Tambahan Modal Disetor - Agio Saham	417.549.410.000
Biaya Emisi Saham	(23.718.898.290)
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi	
Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)
Saldo Laba:	
Ditentukan penggunaannya	5.306.042.987
Belum ditentukan penggunaannya	413.141.464.551
Pendapatan komprehensif lainnya	335.330.184.529
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	2.515.876.083.271

Berdasarkan hasil audit oleh KAP Ramawendra dengan No.AUP15/PPP/AJNM/1835 yang ditunjuk sebagai Akuntan Independent untuk melakukan pemeriksaan atas biaya biaya yang dibebankan (proceeds) pelaksanaan Penawaran Saham Perdana (IPO).

Susunan pemegang saham perusahaan per 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	31 Desember 2015/December 31, 2015		
	Jumlah Saham/ Total Stock	Kepemilikan/ Ownership %	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	64,96%	912.292.794.000
Masyarakat	4.912.346.000	34,98%	491.234.600.000
Yayasan Kesejahteraan Karyawan			
Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	0,06%	913.206.000
Jumlah	14.044.406.000	100,00%	1.404.440.600.000
31 Desember 2014 / December 31, 2014			
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Total Stock	Kepemilikan/ Ownership %	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	9.122.927.940	99,90%	912.292.794.000
Yayasan Kesejahteraan Karyawan			
Pembangunan Perumahan (YKKPP)	9.132.060	0,10%	913.206.000
Jumlah	9.132.060.000	100,00%	913.206.000.000

a. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

27. EQUITY

The authorized capital of the company is Rp3.652.824.000.000, consisting of 36.528.240.000 shares at par value of Rp100 each. The shares issued each for periods ended December 31, 2015 and December 31, 2014 as of 14.044.406.000 and 9.132.060.000 shares.

Authorized capital, issued and paid in capital of the company as of December 31, 2015 and 2014 are as follow:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
Share Capital PT PP (Persero) Tbk	912.292.794.000	Share Capital PT PP (Persero) Tbk
Share Capital - Public	-	Share Capital - Public
Share Capital YKKPP	913.206.000	Share Capital YKKPP
Additional Paid in Capital	-	Additional Paid in Capital
Share in issuance cost	-	Share in issuance cost
Difference in value of restructuring		Difference in value of restructuring
transaction among entities under common control		transaction among entities under common control
Retained earnings: Appropriated	-	Retained earnings: Appropriated
Current Unappropriated	118.122.484.583	Current Unappropriated
Other Comprehensive Income	-	Other Comprehensive Income
Total Share Capital	1.031.328.484.583	Total Share Capital

Based on the results of audits by KAP Rama Wendra with No. AUP15/PPP/AJNM/1835 appointed as Independent Accountants to examine the cost of fees charged (proceeds) the implementation of the Initial Public Offering.

The Shareholders of the company December 31, 2015 and 2014 are as follows:

a. Non Controlling Rights over Net Assets

Pemilikan/ Ownership %	31 Desember 2015/December 31, 2015		
	Initial Carrying Amount Rp	Penambahan/ Addition/ Reduction Rp	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year Rp
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(159.750)	(1.680.005)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.704.627.529	5.244.809
		1.704.467.779	3.564.804

27. EKUITAS (Lanjutan)

27. EQUITY (Continued)

31 Desember 2014/December 31, 2014				
Pemilikan/ Ownership %	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount Rp	Penambahan/ Addition/ Reduction Rp	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Value at End of Year Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga 0,01%	135.267	(295.017)	(159.750)	PT Gitanusa Sarana Niaga

b. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

b. Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss

31 Desember 2015/December 31, 2015				
Pemilikan/ Ownership %	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount Rp	Penambahan/ Addition/ Reduction Rp	Nilai Tercatat Akhir Carrying Value at End Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga 0,01%	-	(1.680.005)	(1.680.005)	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri 1,00%	-	5.244.809	5.244.809	PT Hasta Kreasimandiri

31 Desember 2014/December 31, 2014				
Pemilikan/ Ownership %	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount Rp	Penambahan/ Addition/ Reduction Rp	Nilai Tercatat Akhir Carrying Value at End Rp	
PT Gitanusa Sarana Niaga 0,01%	-	(295.017)	(295.017)	PT Gitanusa Sarana Niaga

Pada Bulan Desember 2015, perusahaan mengakuisisi 99% saham PT HKM dengan nilai perolehan sebesar Rp71.000.000.000. Nilai buku PT HKM pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp34.827.279.494. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan adalah sebesar (Rp36.172.720.506) dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

In December 2015, the company acquired 99% ownership in PT HKM, with an acquisition cost of Rp71.000.000.000. PT HKM book value on acquisition date amounted to Rp34.827.279.494. The difference of (Rp36.172.720.506). Between the book value of the acquired assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

28. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Merupakan penjualan dan pendapatan usaha untuk periode sepuluh bulan yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari :

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
a. Penjualan Realti	
Penjualan Apartemen	1.338.965.299.654
Penjualan Rumah	41.587.899.694
Jumlah Penjualan Realti	1.380.553.199.348
b. Pendapatan Properti	
Pendapatan Hotel	97.481.654.146
Pendapatan Sewa	11.296.722.146
Pendapatan Service Charge	15.840.739.701
Jumlah Pendapatan Properti	124.619.115.993
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.505.172.315.341

Tidak terdapat penjualan realti dan pendapatan properti dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan realti dan pendapatan properti.

(Lihat Catatan 3 p)

28. SALE AND REVENUE

Represent of Revenue for ten months ended December 31, 2015 and December 31, 2014:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
a. Realty Sales		
Apartment	438.319.601.105	
Housing	36.584.470.559	
Sub Total Realty Sale	474.904.071.664	
b. Property Revenue		
Hotel	66.347.960.050	
Rental	7.251.943.944	
Service Charges	6.467.581.027	
Sub Total Revenue Property	80.067.485.021	
TOTAL SALE AND REVENUE	554.971.556.685	

There is no sales income of realty and property from customers that exceeds 10% of total sales of realty and property income.

(See notes 3 p)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

Merupakan beban pokok penjualan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, terdiri dari:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
a. Beban Pokok Penjualan Realti		
Apartemen	929.776.295.756	310.367.454.145
Rumah	25.256.630.374	22.019.740.966
Jumlah Beban Pokok Penjualan Realti	<u>955.032.926.130</u>	<u>332.387.195.111</u>
	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
b. Beban Pokok Penjualan Properti		
Hotel		
Beban Langsung Hotel	76.964.466.569	50.435.982.140
Properti		
Beban Langsung Service Charge	21.074.695.344	1.583.682.890
Beban Langsung Sewa Ruangan	4.277.611.046	10.678.632.912
Jumlah Beban Pokok	<u>102.316.772.959</u>	<u>62.698.297.942</u>
Penjualan Properti		
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>1.057.349.699.089</u>	<u>395.085.493.053</u>

(Lihat Catatan 3 p)

29. COST OF GOODS SOLD

Represents of cost of good sold for ten months ended December 31, 2015 and December 31, 2014 consisting of:

	31 Desember 2014/ December 31, 2014		
Cost Of Goods Sold - Realty			a.
Apartment	310.367.454.145	22.019.740.966	
House	<u>332.387.195.111</u>	<u>62.698.297.942</u>	
Total Cost Of Goods Sold - Realty			
Cost Of Goods Sold - Property			b.
Hotel	50.435.982.140	1.583.682.890	
Direct Expenses			
Property	21.074.695.344	4.277.611.046	
Direct Service Charge Expenses	<u>10.678.632.912</u>	<u>102.316.772.959</u>	
Direct Rent Space Expenses			
Sub Total Cost of			
Goods Sold-Property			
TOTAL COST OF GOODS SOLD			

(See Note 3 p)

30. BEBAN USAHA

30. OPERATING EXPENSES

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
a Beban Pemasaran		
Beban Pemasaran	470.631.562	-
b Beban Pegawai		
Gaji dan Tunjangan	29.676.701.853	12.441.185.753
Pendidikan dan pelatihan	257.112.954	160.785.000
Perekruitan Pegawai	39.719.213	20.824.286
Jumlah Beban Pegawai	<u>29.973.534.020</u>	<u>12.622.795.039</u>
c Beban Pemeliharaan	467.961.189	442.944.482
d Beban Umum dan Administrasi :		
Penyusutan	20.770.884.846	6.950.903.121
Keperluan Kantor	5.863.538.777	195.251.861
Sewa Peralatan Operasional	894.600.000	302.766.209
Alat Tulis Kantor	700.433.824	304.828.698
Jasa Konsultan	1.598.288.086	35.000.000
Perizinan	437.364.580	148.959.543
Asuransi	429.100.736	80.364.454
Sumbangan Sosial	289.649.864	159.309.305
Perjalanan Dinas	208.610.873	270.747.284
Telepon dan Internet	218.091.938	62.841.374
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	<u>31.410.563.524</u>	<u>8.510.971.849</u>
JUMLAH BEBAN USAHA	<u>62.322.690.296</u>	<u>21.576.711.370</u>

(Lihat Catatan 3 p)

Marketing	a.
Marketing Expense	
Salaries	b.
Salary and Allowances	
Education and training	
Recruitment	
Total Salaries	
Maintenance	c.
General and Administration Expenses	d.
Depreciation	
Office Supplies	
Rent Equipment	
Office Stationary	
Consultant	
Permit	
Insurance	
Social contribution	
Travelling	
Telephone and Internet	
Total General and Adminstration Expenses	
Administration Expenses	
TOTAL OPERATING EXPENSES	

(See Note 3 p)

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31. OTHER INCOME (EXPENSES)	
	31 Desember 2014/ December 31, 2014		Other Income (Expenses):
Pendapatan (Beban) Lain-lain			Time Deposit/Current Accounts Interest
Pendapatan Bunga Deposito/Jasa Giro	24.478.539.042	3.822.686.361	Bank Charges and Provision
Beban Provisi dan Bunga Bank	(4.482.389.697)	(154.200.917)	Funding and Interest Expenses
Beban Pendanaan/Beban Bunga	(33.843.840.140)	(12.746.804.548)	
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN	(13.847.690.795)	(9.078.319.104)	TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)

(Lihat Catatan 3 p)

(See Note 3 p)

32. 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 sepuluh bulan yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014.

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
KSO Perkasa Abadi	1.085.676.811	1.809.397.559
JUMLAH BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA	1.085.676.811	1.809.397.559

Rincian Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih Berjalan/On Progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih Berjalan/On Progress

(Lihat Catatan 3 m)

(See Note 3 m)

33. 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.

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014
Laba Usaha	385.499.925.957	138.309.352.262
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	300.328.587.759	106.120.294.723
Laba Usaha per Saham Dasar	35,80	15,15
Laba Bersih per Saham Dasar	27,89	11,62
Rata-rata tertimbang saham beredar (lembar)	10.769.508.667	9.132.060.000

34. 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.

31. OTHER INCOME (EXPENSES)

31 Desember 2014/ December 31, 2014
3.822.686.361
(154.200.917)
(12.746.804.548)

Other Income (Expenses):
 Time Deposit/Current Accounts Interest
 Bank Charges and Provision
 Funding and Interest Expenses

TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)

32. PROFIT FROM JOINT VENTURE

Représents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for ten months ended December 31, 2015 and December 31, 2014.

31 Desember 2014/ December 31, 2014
1.809.397.559
1.809.397.559

Joint Venture-Perkasa Abadi
 TOTAL PROFIT FROM JOINT VENTURE

The following is the breakdown of Interests in Joint Ventures:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih Berjalan/On Progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih Berjalan/On Progress

33. EARNING PER SHARE

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.

31 Desember 2014/ December 31, 2014
138.309.352.262
106.120.294.723
15,15
11,62
9.132.060.000

Operating Income
 Total Comprehensive Income Distributable
 to Subsidiary Ownership
 Operating Income per Share
 Earning per Share
 Total weighted average number

34. 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 subsidiary 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.

34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. RELATED PARTY TRANSACTIONS (Continued)

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:

Pihak-pihak Yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
1. PT Bank BNI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
2. PT Bank BTN (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
3. PT Bank Syariah Mandiri	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
4. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
5. PT Bank BRI (Persero) Tbk	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
6. PT Danareksa Capital	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Pinjaman/ Loans
7. PT PP (Persero), Tbk.	Pemegang Saham/ Shareholder	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Trade Payables, Others Payable
8. PT PP Pracetak	Kepemilikan sama terikat/ Share Ownership Equally Bound	Utang Usaha/ Trade Payables
9. KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/ Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
10. KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/ Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
11. PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
12. PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The following are details of significant transactions with the related parties:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015		31 Desember 2014/ December 31, 2014		
<u>Aset</u>					<u>Asset</u>
Bank	1,78%	94.937.807.105	2,02%	55.146.693.632	Cash in Banks
Deposito Berjangka	4,04%	215.000.000.000	4,94%	134.998.500.000	Time Deposits
Investasi Ventura Bersama	3,38%	179.993.867.191	4,27%	116.514.565.134	Investment in Joint Venture
Piutang Lain-lain	0,01%	643.561.644	0,002%	56.095.890	Other Receivables
Uang Muka	0,94%	50.013.592.763	0,00%	-	Advance
Percentase diatas merupakan perbandingan dengan total aset		5.318.956.732.653		2.730.632.055.931	Comparison of the percentages are by total assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
Uang non-bank	0,00%	-	8,83%	150.000.000.000	Non Bank Loans
Uang Usaha	4,72%	132.211.830.808	2,60%	44.177.537.580	Trade Payables
Uang lain-lain	34,98%	979.812.393.798	26,14%	444.116.849.793	Other Payables
Bagian Liabilitas					
Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2,39%	66.879.051.380	0,60%	10.218.181.818	Current Portion of Long Term Liabilities
Uang Bank Jangka Panjang	5,80%	162.475.747.632	6,85%	116.327.272.730	Long Term Loans
Percentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas		2.801.369.878.414		1.699.303.731.098	Comparison of the percentages are by total Liabilities
<u>Bank</u>					<u>Bank</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,39%	73.789.694.991	0,95%	25.899.278.041	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,19%	10.284.503.736	0,76%	20.686.330.837	PT Bank BRI Tbk.
PT Bank BTN (Persero) Tbk	0,16%	8.703.411.908	0,25%	6.822.355.843	PT Bank BTN Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	0,01%	352.643.949	0,03%	884.308.060	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BNI (Persero) Tbk	0,03%	1.807.552.522	0,03%	854.420.850	PT Bank BNI Tbk.
	1,78%	94.937.807.105	2,02%	55.146.693.631	

34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. RELATED PARTY TRANSACTIONS (Continued)

	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
<u>Deposito Berjangka</u>			<u>Time Deposits</u>
PT Bank BRI (Persero) Tbk	0,47%	25.000.000.000	PT Bank BRI Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,00%	-	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BTN (Persero) Tbk	3,57%	190.000.000.000	PT Bank BTN Tbk
	4,04%	215.000.000.000	
		4,94%	
		134.998.500.000	
<u>Investasi Ventura Bersama</u>			<u>Investment in Joint Venture</u>
KSO Perkasa Abadi	2,20%	117.100.689.463	Joint Venture-Perkasa Abadi
KSO PP Grand Soho	1,18%	62.893.177.728	Joint Venture-PP Grand Soho
	3,38%	179.993.867.191	
		4,27%	
		116.514.565.134	
<u>Piutang Lain-lain</u>			<u>Other Receivables</u>
PT Bank Mandiri Tbk	0,00%	-	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank BTN Tbk	0,01%	520.767.123	PT Bank BTNTbk
PT Bank BRI Tbk	0,00%	122.794.521	PT Bank BRI Tbk
	0,01%	643.561.644	
		0,002%	
		56.095.890	
<u>Uang Muka</u>			<u>Advance</u>
PT PP (Persero) - Cabang IV	0,80%	42.736.163.173	PT PP (Persero) - Branch IV
PT PP (Persero) - Cabang V	0,04%	1.920.408.000	PT PP (Persero) - Branch V
PT PP Pracetak	0,10%	5.357.021.590	PT PP Pracetak
	0,94%	50.013.592.763	
		0,00%	
<u>Utang non-bank</u>			<u>Non Bank Loans</u>
PT Danareksa Capital	0,00%	-	PT Danareksa Capital
<u>Utang Usaha</u>			<u>Trade Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk-Cabang V	1,08%	30.192.471.307	PT PP (Persero) Tbk - Branch V
PT PP (Persero) Tbk-Cabang IV	1,97%	55.320.229.161	PT PP (Persero) Tbk - Branch IV
PT PP Pracetak	1,67%	46.699.130.340	PT PP Pracetak
	4,72%	132.211.830.808	
		2,60%	
		44.177.537.580	
<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%	16.879.051.380	PT BRI (Persero) Tbk
PT BTN (Persero) Tbk	1,78%	50.000.000.000	PT BTN (Persero) Tbk
	2,39%	66.879.051.380	
		0,60%	
		10.218.181.818	
<u>Utang Lain-lain</u>			<u>Other Payables</u>
PT PP (Persero) Tbk	34,98%	979.812.393.798	PT PP (Persero) Tbk
<u>Utang Bank Jangka Panjang</u>			<u>Non Current Liabilities</u>
PT BRI (Persero) Tbk	-1,48%	(41.560.474.316)	PT BRI (Persero) Tbk
PT BTN (Persero) Tbk	6,25%	175.000.000.000	PT BTN (Persero) Tbk
	4,76%	133.439.525.684	
		6,85%	
		116.327.272.730	

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan Karyawan kunci untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015/ December 31, 2015
Komisaris	1.383.743.981
Direksi	5.034.162.399
Karyawan kunci	3.494.297.510
Jumlah	9.912.203.890

	31 Desember 2014/ December 31, 2014
	843.293.844
	2.319.851.280
	2.227.823.568
	5.390.968.692

Commissioners
Directors
Key Employees
Total

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.

35. SEGMENT OPERASI

a. Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dikelompokan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

35. 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 2015, DAN 2014
 (Disajikan 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, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

31 Desember 2015/December 31, 2015					
Keterangan	Realti/ Real Estate	Properti/ Property	Lain-lain/ Other	Jumlah / Total	Description
Aset					Asset
Aset Segmen	3.314.193.236.076	1.076.437.653.148	-	4.390.630.889.224	Segment Asset
Aset tidak dapat dialokasikan:					Non Allocation Assets
Penyertaan	-	-	28.881.000.000	28.881.000.000	Investment
Aset Pusat	-	-	899.444.843.429	899.444.843.429	Head Office Asset
Jumlah Aset	3.314.193.236.076	1.076.437.653.148	928.325.843.429	5.318.956.732.653	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang Segmen	898.346.778.940	931.762.894.241	-	1.830.109.673.181	Segment Liabilities
Utang Segmen tidak dapat dialokasikan	-	-	971.260.205.233	971.260.205.233	Non Allocation Liabilities
Ekuitas	-	-	2.517.586.854.239	2.517.586.854.239	Equities
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	898.346.778.940	931.762.894.241	3.488.847.059.472	5.318.956.732.653	Total Liabilities and Equities

Tahun 2015/Year 2015					
Keterangan	Realti / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Description
Pendapatan Usaha	1.380.553.199.348	124.619.115.993	-	1.505.172.315.341	Operating Revenues
Beban Pokok Penjualan	955.032.926.130	102.316.772.959	-	1.057.349.699.089	Cost of Goods Sold
Hasil Segmen	425.520.273.218	22.302.343.035	-	447.822.616.253	Segment Revenue
Beban Usaha				62.322.690.296	Operating Expenses
Laba Usaha				385.499.925.957	Operating Income
Pendapatan Lain				24.478.539.042	Other Income
Biaya Lain-Lain				(4.482.389.697)	Other Expenses
Biaya Pendanaan/Bunga				(33.843.840.140)	Funding and Interest Expenses
Laba Ventura Bersama				1.085.676.811	Profit From Joint Venture
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain				(12.762.013.984)	Total Other Income (Expenses)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan				372.737.911.973	Profit Before Income Tax
Pajak Penghasilan Final				(71.670.645.964)	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final				(738.678.250)	Non Final Income Tax
Laba Tahun Berjalan dari Operasi yang Dilanjutkan				300.328.587.759	Current Profit of Continued Operations
Penghasilan Komprehensif				-	Other Comprehensive Income
Lainnya setelah pajak					After Taxes
Peningkatan Revaluasi					Gain on Revaluation of Fixed Assets - net
Aset Tetap - Bersih				345.652.701.529	Final Income Tax of Revaluation
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi Aset				10.322.517.000	Actuarial Gain (Loss)
Keuntungan (Kerugian) Aktuaria				2.738.385	Total Current Comprehensive Income
Laba Komprehensif				335.332.922.914	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Periode Berjalan					Income distributed to:
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan				635.661.510.673	Parent company's shareholders
Laba yang dapat diatribusikan kepada:					Non controlling interest
Pemilik entitas induk				300.325.022.955	
Kepentingan non-pengendali				3.564.804	
				300.328.587.759	

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
 31 DESEMBER 2015, DAN 2014
 (Disajikan 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, 2015 AND 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

35. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

35. OPERATION SEGMENT (Continued)

Tahun 2015/Year 2015					
Keterangan	Realti / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Description
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali				635.657.945.869 3.564.804	Comprehensive Income distributed to: Parent company's shareholders Non controlling interest
Laba Per Saham (dalam rupiah) Dasar				635.661.510.673 27,89	Earning Per Share (IDR) Authorized Capital

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
Jumlah Aset	1.792.992.658.569	484.418.491.381	453.220.905.981	2.730.632.055.931	Total Assets
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
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	818.899.987.713	52.486.679.989	1.859.245.388.229	2.730.632.055.931	Total Liabilities and Equities

Tahun 2014/Year 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
Hasil Segmen	142.516.876.553	17.369.187.079	-	159.886.063.632	Segment Revenue
Beban Usaha				21.576.711.370	Operating Expenses
Laba Usaha				138.309.352.262	Operating Income
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
Jumlah Pendapatan (Beban)				(7.268.921.545)	
Lain-lain					
Laba Sebelum Pajak Penghasilan				131.040.430.717	Profit Before Income Tax
Pajak Penghasilan Final				(24.919.865.994)	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final				-	Non Final Income Tax
Laba Tahun Berjalan dari Operasi yang Dilanjutkan				106.120.564.723	Current Profit of Continued Operations
Pendapatan Komprehensif lainnya setelah pajak				-	Other Comprehensive Income After Taxes
Jumlah (Laba Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan				106.120.564.723	Total Current Profit (Loss) and Other Comprehensive Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:					Income distributed to:
Pemilik entitas induk				106.120.589.740	Parent company's shareholders
Kepentingan non-pengendali				(295.017)	Non controlling interest
				106.120.294.723	

35. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

35. OPERATION SEGMENT (Continued)

Keterangan	Realti / Real Estate	Properti / Property	Lain-lain / Other	Jumlah / Total	Tahun 2014/Year 2014	Description
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali				106.120.589.740 (295.017)		Comprehensive Income distributed to: Parent company's shareholders Non controlling interest
Laba Per Saham (dalam rupiah) Dasar				106.120.294.723 11,62		Earning Per Share (IDR) Authorized Capital

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder perusahaan dikelompokan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

	2015
<u>Aset</u>	
Jakarta dan Jawa Barat	3.127.630.322.326
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	2.191.326.410.327
Jumlah	<u>5.318.956.732.653</u>
<u>Liabilitas</u>	
Jakarta dan Jawa Barat	1.647.249.604.794
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	1.154.120.273.620
Jumlah	<u>2.801.369.878.414</u>
<u>Pendapatan</u>	
Jakarta dan Jawa Barat	714.911.540.276
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	790.260.775.065
Jumlah	<u>1.505.172.315.341</u>

b. Secondary Segment

The company secondary segments are grouped on the basis of geographical locations:

	2014	Asset
Jakarta and West Java	1.819.889.466.121	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	910.742.589.810	Outside Jakarta and West Java
Total	<u>2.730.632.055.931</u>	Total
<u>Liabilities</u>		
Jakarta and West Java	1.402.998.260.920	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	296.305.470.178	Outside Jakarta and West Java
Total	<u>1.699.303.731.098</u>	Total
<u>Revenue</u>		
Jakarta and West Java	228.639.541.600	Jakarta and West Java
Outside Jakarta and West Java	326.332.015.085	Outside Jakarta and West Java
Total	<u>554.971.556.685</u>	Total

36. 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/dicairkankan.

- b. Fasilitas Letter of Credit/SKBDN senilai Rp150.000.000.000 (Seratus miliar 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.

37. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung.

38. 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.

36. 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.

37. LAW CASE

No law case involving the company directly.

38. 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.

39. 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:

	Jatuh Tempo/ Due	Belum Jatuh Tempo/ Not Due	Jumlah/ Total	
Kas dan Setara Kas	357.422.184.987	-	357.422.184.987	Cash and Equivalen Cash
Piutang Usaha	1.198.704.737.562	-	1.198.704.737.562	Account Receivables
Piutang Lain-lain	-	-	0	Other Receivables
Jumlah	1.556.126.922.549	-	1.556.126.922.549	Total

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.

40. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2014 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2015. Rincian akun-akun yang direklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014/December 31, 2014			Statement of Financial Position
	Sebelum / Before	Reklasifikasi / Reclassification	Sesudah / After	
Laporan Posisi Keuangan				
Aset Lancar				Current Assets
Piutang Usaha				Account Receivables
Pihak berelasi	116.514.565.134	(116.514.565.134)	-	Related Parties
Uang Muka Pemasok	19.398.214.628	(19.398.214.628)	-	Prepaid Expenses
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Investasi Ventura Bersama	-	116.514.565.134	116.514.565.134	Investment in Joint Venture
Aset Tetap - Inventaris Hotel	-	19.398.214.628	19.398.214.628	Fixed Assets - Assets Hotel

40. REKLASIFIKASI AKUN (Lanjutan)

40. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT (Continued)

	1 Januari 2014/January 1, 2014			Statement of Financial Position
	Sebelum / Before	Reklasifikasi / Reclassification	Sesudah / After	Current Assets
Laporan Posisi Keuangan				Account Receivables
Aset Lancar				Related Parties
Piutang Usaha				
Pihak berelasi	133.631.910.819	(133.631.910.819)	-	
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Investasi Ventura Bersama	-	133.631.910.819	133.631.910.819	Investment in Joint Venture

41 PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

41. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Tidak ada kejadian penting setelah tanggal posisi keuangan.

There was no significant subsequent events.

42 TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

42. RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

Manajemen perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang diselesaikan pada tanggal 22 Februari 2016.

The management is responsible for preparing the financial statements which was completed on February 22, 2016.

43 INFORMASI TAMBAHAN

43. ADDITIONAL INFORMATION

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (induk perusahaan saja) menyajikan investasi perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya, dan bukan menggunakan metode ekuitas atau metode konsolidasi.

Financial information of PT PP Properti Tbk (parent company only) presents the company's investment in subsidiary under the cost method, and not using the equity method or consolidation method.

**INFORMASI TAMBAHAN/
*ADDITIONAL INFORMATION***

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN 2014
 SERTA 1 JANUARI 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 AS OF DECEMBER 31, 2015 AND 2014
 AND JANUARY 1, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ January 1, 2014 *)	Descriptions
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	348.978.707.841	228.341.015.711	31.415.590.865	CURRENT ASSETS Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha-Bersih	1.175.918.905.848	319.630.927.258	60.844.438.904	Account Receivables-Net
Piutang ke Entitas Anak	273.640.187.185	216.950.396.390	210.934.428.528	Account Receivables to Subsidiary
Piutang lain-lain	795.616.439	72.123.287	2.242.317.470	Other Receivables
Persediaan	1.458.083.189.315	1.331.134.774.394	619.496.159.134	Inventories
Pajak dibayar dimuka	16.166.361.204	2.417.380.278	18.397.704	Prepaid Taxes
Biaya dibayar Dimuka	27.340.238.974	23.012.219.381	7.727.158.729	Prepaid Expenses
Uang muka	66.986.706.605	37.265.589.858	10.780.325.019	Advances
Jaminan Sewa	300.684.860	298.995.900	228.464.500	Warranty for Rent
JUMLAH ASET LANCAR	3.368.210.598.271	2.159.123.422.457	943.687.280.853	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				
Tanah Akan Dikembangkan	247.992.592.095	172.372.120.118	104.523.442.095	NON CURRENT ASSETS Land Development
Investasi Ventura Bersama	179.993.867.191	116.514.565.134	133.631.910.819	Investment in Joint Venture
Investasi Pada Entitas Asosiasi	23.500.000.000	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	205.641.000.000	1.000.000	1.000.000	Investment in Subsidiaries
Aset Tetap-Bersih	690.623.905.725	216.978.792.202	206.461.125.574	Fixed Assets-Net
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing untuk Per 31 Desember 2015 sebesar Rp30.421.695.739, Per 31 Desember 2014 sebesar Rp20.483.376.308, dan Per 1 Januari 2014 sebesar Rp13.705.898.950)				(Net of accumulated depreciation, each for periods ended December 31, 2015 as of Rp30.421.695.739, December 31, 2014 as of Rp20.483.376.308, and 1 Januari 2014 as of Rp13.705.898.950)
Aset Tidak Berwujud	1.121.447.184	881.771.194	-	Intangible Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	1.354.253.812.195	535.629.248.648	449.998.478.488	TOTAL NON CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	4.722.464.410.466	2.694.752.671.105	1.393.685.759.341	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi - Catatan No. 40

*) Reclassified - Note No. 40

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN 2014
 SERTA 1 JANUARI 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
 AS OF DECEMBER 31, 2015 AND 2014
 AND JANUARY 1, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	1 Januari 2014/ January 1, 2014 *)	Descriptions
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
NON CURRENT LIABILITIES				
Utang non-bank	-	150.000.000.000	-	Non Bank Loans
Utang Usaha	637.413.404.586	157.210.555.628	14.122.593.915	Trade Payables
Utang lain-lain	516.846.200.941	579.295.401.783	305.702.663	Other Liabilities
Utang Pajak	71.955.280.532	52.659.207.613	9.135.661.916	Tax Liabilities
Beban yang masih harus dibayar	89.169.115.921	77.306.562.208	40.597.196.545	Accrued Expenses
Uang Muka Konsumen	58.074.263.964	43.084.016.006	29.556.316.842	Advance from Customers
Pendapatan Diterima Dimuka	1.255.789.224	1.493.979.406	2.184.539.403	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	156.954.129.392	10.218.181.818	-	Short Term Portion of Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.531.930.804.560	1.071.530.524.462	96.164.631.284	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
NON CURRENT LIABILITIES				
Liabilitas Program Imbalan Kerja	113.842.892	-	-	Other Payables-Related Parties
Surat Berharga Jangka Menengah	30.000.000.000	30.000.000.000	-	Long Term Bank Loan-BRI
Utang Bank Jangka Panjang-BRI	8.439.525.684	16.327.272.730	-	Long Term Bank Loan-BTN
Utang Bank Jangka Panjang-BTN	125.000.000.000	100.000.000.000	-	Long Term Bank Loan-CIMB
Utang Bank Jangka Panjang-CIMB	29.036.221.948	-	-	rent Company-PT PP (Persero) Tbk
Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	428.163.804.786	444.116.849.793	373.813.839.080	
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	620.753.395.310	590.444.122.523	373.813.839.080	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	2.152.684.199.870	1.661.974.646.985	469.978.470.364	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				
SHAREHOLDER'S EQUITY				
Modal				Equity attributable to:
PT. PP (Persero) Tbk	912.292.794.000	912.292.794.000	912.292.794.000	PT PP (Persero) Tbk
YKKPP	913.206.000	913.206.000	913.206.000	YKKPP
IPO	491.234.600.000	-	-	IPO
Agio Saham	393.830.511.710	-	-	Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya	335.332.922.914	-	-	Retained Earnings:
Saldo Laba:				Unappropriated Current Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	430.722.639.215	119.572.024.121	10.501.288.977	
Ditentukan Penggunaannya	5.453.536.757	-	-	
JUMLAH EKUITAS	2.569.780.210.596	1.032.778.024.121	923.707.288.977	TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	4.722.464.410.466	2.694.752.671.106	1.393.685.759.341	TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY

*) Direklasifikasi - Catatan No. 40

*) Reclassified - Note No. 40

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN LABA (RUGI)
 DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2015	2014	DESCRIPTIONS
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			OPERATING REVENUES AND SALE
Penjualan Realti	1.380.553.199.348	474.904.071.664	Realty Sale
Pendapatan Properti	60.994.161.691	67.718.366.455	Property Revenue
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	1.441.547.361.039	542.622.438.119	Total Operating Revenue and Sale
BEBAN POKOK PENJUALAN			COST OF GOODS SOLD
HPP Realti	955.032.926.130	332.387.195.111	Realty
HPP Properti	50.565.979.013	51.280.511.428	Property
Jumlah Beban Pokok Penjualan	1.005.598.905.143	383.667.706.539	Total Cost of Goods Sold
LABA (RUGI) KOTOR	435.948.455.896	158.954.731.580	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Pegawai	23.291.520.849	10.296.979.175	Employees
Beban Umum	15.556.818.631	8.196.103.456	General Expenses
Beban Pemasaran	470.631.562	-	Marketing Expenses
Beban Pemeliharaan	390.918.739	395.185.438	Maintenance Expenses
Jumlah Beban Usaha	39.709.889.781	18.888.268.069	Total Operating Expenses
LABA USAHA	396.238.566.115	140.066.463.511	OPERATING INCOME
Penghasilan (Beban) Lain-lain	23.770.931.559	3.626.784.496	Other Income/(Expenses)
Beban Pendanaan/Bunga	(33.843.840.140)	(12.746.804.548)	Funding/Interest Expenses
Laba Ventura Bersama	1.085.676.811	1.809.397.559	Profit from Joint Venture
LABA SEBELUM PAJAK	387.251.334.345	132.755.841.018	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Pajak Penghasilan Final	70.307.285.244	23.685.105.874	Final Income Tax
Pajak Penghasilan Tidak Final	339.897.250	-	Non Final Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	316.604.151.851	109.070.735.144	CURRENT PROFIT OF CONTINUED OPERATIONS
Penghasilan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	335.332.922.914	-	Other Comprehensif Income-After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	335.332.922.914	-	TOTAL CURRENT COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN	651.937.074.765	109.070.735.144	TOTAL PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba per Saham (dalam rupiah)			Earning Per Share (IDR)
Dasar	29,40	11,94	Authorized

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (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, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

Uraian	Modal Disetor/ Share Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings				Total Ekuitas/ Total Equity	Descriptions
		Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus		
Setoran Modal	913.206.000.000	-	-	-	-	913.206.000.000	Paid Capital
Saldo Per 31 Desember 2013	<u>913.206.000.000</u>					<u>913.206.000.000</u>	Balance as of December 31, 2013
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	10.501.288.977		10.501.288.977	Comprehensive Income for Current Period
Saldo per 31 Desember 2013	<u>913.206.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.501.288.977</u>		<u>923.707.288.977</u>	Balance as of December 31, 2013
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	109.070.735.144		109.070.735.144	Comprehensive Income for Current Period
Saldo per 31 Desember 2014	<u>913.206.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>119.572.024.121</u>		<u>1.032.778.024.121</u>	Balance as of December 31, 2014
Penawaran Umum Pertama	491.234.600.000	393.830.511.710	-	-	-	885.065.111.710	Initial Public Offering
Cadangan	-	-	5.453.536.757	(5.453.536.757)		-	Reserve
Laba (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	316.604.151.851		316.604.151.851	Comprehensive Income for Current Period
Penghasilan Komprehensif Lainnya					335.332.922.914	335.332.922.914	Other Comprehensive Income
Saldo per 31 Desember 2015	<u>1.404.440.600.000</u>	<u>393.830.511.710</u>	<u>5.453.536.757</u>	<u>430.722.639.215</u>	<u>335.332.922.914</u>	<u>2.569.780.210.596</u>	Balance as of December 31, 2015

PT PP PROPERTI Tbk
 INDUK PERUSAHAAN SAJA
 LAPORAN ARUS KAS
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
 DAN 31 DESEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk
 PARENT COMPANY ONLY
 STATEMENT OF CASH FLOWS
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015
 AND DECEMBER 31, 2014
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

URAIAN	2015	2014	DESCRIPTIONS
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan (Penambahan) Kas terdiri dari:			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Penjualan	618.658.200.825	411.825.229.677	Cash Received consisting from:
Penerimaan Hotel	72.750.055.088	63.011.188.511	Revenue from Sales
Penerimaan Piutang Pasar	406.735.223	3.397.660.247	Revenue from Hotel
Pembayaran kas kepada:			Revenue from Market Receivables
Pemasok	(680.393.061.419)	(462.835.335.331)	Payments to:
Direksi dan Karyawan	(22.887.112.823)	(10.467.884.461)	Supplier
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	34.406.288.199	96.726.079	Management and Employees
Pembayaran Pajak-pajak dan Bunga Pinjaman	(29.203.505.617)	(4.231.606.860)	Tax reimbursement & Interest Bank
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)			Tax & Interest Loans Payment
Aktivitas Operasi	(6.262.400.524)	795.977.862	Net Cash provided from (used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(80.947.276.651)	-	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	18.553.651.405	-	Addition for Investment in Joint Venture
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(143.469.150.000)	(67.848.678.023)	Reduction for Invesment in Joint Venture
Penambahan Investasi Entitas Asosiasi	(229.140.000.000)		Addition for Land to Development
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(121.322.928.000)		
Penambahan Investasi Jangka Panjang	-	(23.500.000.000)	Addition for Assets in Construction
Pinjaman ke Entitas Anak	-	(6.015.967.861)	Addition for Long Term Invesment
Penambahan Aset Tetap	(19.398.214.628)	(13.012.796.486)	Debt to Subsidiaries
Penambahan Aset Tidak Berwujud	-	(881.771.194)	Addition for Fixed Asset
Penerimaan Dividen	47.940.000	-	Addition for Intangible Asset
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)			Receipt of Dividends
Aktivitas Investasi	(575.675.977.874)	(111.259.213.564)	Net Cash provided from (used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Setoran Modal	908.784.010.000	843.206.000	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Biaya Emisi Saham	(23.718.898.290)	-	Receipt from Paid Capital
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(150.000.000.000)	150.000.000.000	Share in issuance cost
Pembayaran Utang ke Induk PT PP (Persero) Tbk	(100.000.000.000)	-	Payment for Short Term Non Bank Loans
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	(48.525.263.076)	-	Payment for Parent Company Loans
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	116.036.221.948	126.545.454.548	Payment for Long Term Bank Loans
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	-	30.000.000.000	Addition for Long Term Bank Loans
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk)			Addition for Long Term Non Bank Loans
Aktivitas Pendanaan	702.576.070.582	307.388.660.548	Net Cash provided from (used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
	120.637.692.184	196.925.424.846	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN			
	228.341.015.657	31.415.590.864	CASH AND CASH EQUIVALENTS-BEGINNING
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN			
	348.978.707.841	228.341.015.710	CASH AND CASH EQUIVALENTS-ENDING