

2015

ANNUAL REPORT

BUILDING A SUSTAINABLE

FUTURE



PT. Pakuwon Jati Tbk.



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

/01. PENDAHULUAN

Introduction

- 01 **Kata Pengantar**
/ Foreword
- 02 **Ikhtisar Saham**
/ Stock Highlights
- 04 **Ikhtisar Keuangan**
/ Financial Highlights
- 06 **Peristiwa Penting 2015**
/ 2015 Event Highlights
- 08 **Penghargaan**
/ Awards
- 10 **Laporan Presiden Komisaris**
/ Report from the President Commissioner
- 16 **Laporan Presiden Direktur**
/ Report from the President Director

/22. PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 24 **Visi dan Misi**
/ Vision and Mission
- 26 **Sejarah Perusahaan**
/ Company Milestones
- 28 **Struktur Organisasi**
/ Organization Structure
- 29 **Struktur Perusahaan**
/ Company Structure
- 30 **Profil Dewan Komisaris**
/ Profile of the Board of Commissioners
- 32 **Profil Direksi**
/ Profile of the Board of Directors
- 36 **Profil Komite Audit**
/ Profile of the Audit Committee
- 38 **Lembaga Profesional**
/ Professional Firms
- 39 **Informasi Kontak**
/ Contact Information

/40. ANALISIS PEMBAHASAN DAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis

- 42 **Tinjauan Keuangan**
Financial Review
- 53 **Tinjauan Operasional**
Operational Review

/68. TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- 73 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 76 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioner
- 81 **Komite Audit**
Audit Committee
- 83 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 83 **Audit Internal**
Audit Internal
- 84 **Direksi**
Board of Directors
- 87 **Manajemen Risiko**
Risk Management

/90. SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources

**/93. TANGGUNG JAWAB SOSIAL
PERUSAHAAN**
Corporate Social Responsibility

**/99. SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN
KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG
JAWAB ATAS LAPORAN
TAHUN 2015
PT PAKUWON JATI TBK.**

*Statement of Members of
Board of Commissioners And
Board of Directors on The
Responsibility For The 2015
Annual Report of
PT Pakuwon Jati Tbk.*

/100. LAPORAN KEUANGAN
Financial Report

COVER STORY

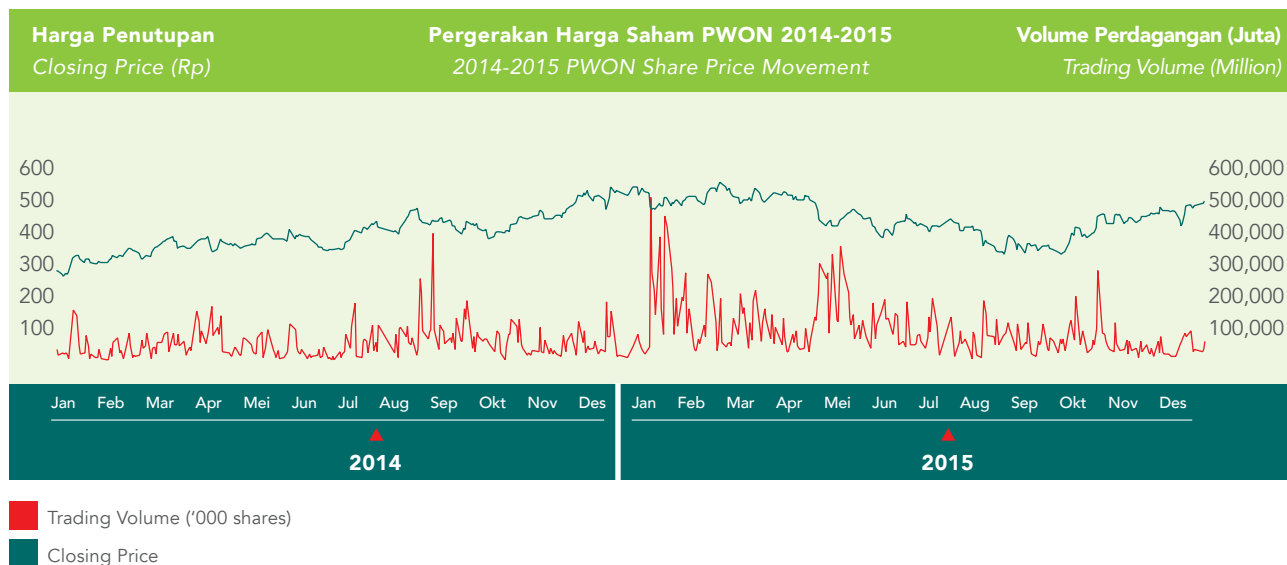
Investasi properti dalam negeri menyimpan potensi yang besar seiring dengan tumbuhnya penduduk perkotaan yang menginginkan hunian dan pusat perbelanjaan berkualitas tinggi. Tingkat pendapatan pun terus meningkat, sejalan dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional. Pakuwon Jati Tbk. semakin memantapkan diri sebagai salah satu pengembang terdepan nasional di tengah tantangan yang menerpa perekonomian Indonesia dengan pemilihan strategi usaha yang terfokus pada stabilitas pertumbuhan. Kebijakan ini terwujud dalam keseimbangan antara investasi dan pembangunan untuk masa depan yang berkelanjutan sesuai dengan Visi dan Misi Perusahaan.

Domestic property investment possesses a large potential along with the growing urban population that are looking for high quality residential and retail shopping centers. Level of income continues to escalate in accordance with national economic projection. Pakuwon Jati Tbk. reaffirms its position as one of the best developers in the country amid challenges in Indonesian economy by selecting a business strategy that focuses on growth stability. The policy is materialized in the balance between investment and development for a sustainable future as implied in the Vision and Mission of the Company.



IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS



Data Perdagangan Saham
Shares Trading Data

2015

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah saham yang beredar	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	Outstanding shares
Kapitalisasi pasar	24,802,195,236,000	20,708,629,032,000	15,940,828,394,400	23,887,162,790,400	Market capitalization
Harga saham tertinggi	565	535	451	505	Highest price
Harga saham terendah	481	372	313	329	Lowest price
Harga saham penutupan	515	430	331	496	Closing price
Volume perdagangan	9,222,520,000	7,924,703,200	4,811,549,800	4,010,356,700	Trading volume

2014

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah saham yang beredar	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	48,159,602,400	Outstanding Shares
Kapitalisasi pasar	16,855,860,840,000	16,807,701,237,600	19,456,479,369,600	24,802,195,236,000	Market Capitalization
Harga saham tertinggi	392	408	500	555	Highest Price
Harga saham terendah	261	337	344	376	Lowest Price
Harga saham penutupan	350	349	404	515	Closing Price
Volume perdagangan	2,975,564,500	3,157,709,800	5,451,670,100	2,300,977,981,700	Trading Volume

Pemegang Saham
Shareholders

Nama Pemegang Saham/ Names of Stockholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Presentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Rp'000)/ Total Paid-up Capital Stock (Rp'000)
Burgami Investments Limited	10,063,591,200	20.90%	251,589,780
PT Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75%	201,696,600
Concord Media Investment Ltd	3,556,800,000	7.39%	88,920,000
Raylight Investment Limited	3,441,204,000	7.15%	86,030,100
Alexander Tedja	7,488,000	0.02%	187,200
Richard Adisastra	131,040	0.00%	3,276
Masyarakat / Public	23,022,524,160	47.79%	575,563,104
Jumlah	48,159,602,400	100.00%	1,203,990,060

Sejarah Permodalan
History of Capital

Tanggal Date	Deskripsi Description	Saham Shares	Jumlah Saham Total Shares
09/10/1989	Penawaran saham perdana / Initial Public Offering	3,000,000	3,000,000
09/10/1989	Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya / Share listing at Jakarta and Surabaya Stock Exchange	17,000,000	20,000,000
01/10/1991	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited public offering with preemptive rights	50,000,000	70,000,000
24/12/1992	Pembagian saham bonus / Distribution of bonus share	35,000,000	105,000,000
18/07/1994	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited public offering with preemptive rights	105,000,000	210,000,000
29/01/1996	Pemecahan saham (1:2) / Stock split (1:2)	210,000,000	420,000,000
21/03/2006	Konversi obligasi / Conversion of Bonds	22,705,000	442,705,000
27/03/2006	Konversi obligasi / Conversion of Bonds	224,295,000	667,000,000
08/08/2006	Konversi obligasi / Conversion of Bonds	876,577,000	1,543,577,000
19/09/2007	Pemecahan saham (1:5) / Stock split (1:5)	6,174,308,000	7,717,885,000
03/07/2008	Pembagian saham bonus / Distribution of bonus share	2,315,365,500	10,033,250,500
15/12/2011	Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu / Limited public offering with preemptive rights	2,006,650,100	12,039,900,600
04/04/2012	Pemecahan saham (1:4) / Stock split (1:4)	36,119,701,800	48,159,602,400

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

(Angka-angka pada seluruh tabel di bawah ini dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Inggris kecuali disebutkan lain)

(Numerical notation in all tables below in billions of Rupiah and in English format, unless stated otherwise)

LAPORAN LABA RUGI	2011*	2012	2013	2014*	2015	PROFIT AND LOSS ACCOUNT
Pendapatan bersih	1,478	2,165	3,030	3,872	4,625	Net revenues
Laba bruto	735	1,234	1,765	2,158	2,669	Gross profit
Laba bersih tahun berjalan ***	379	766	1,137	2,599	1,401	Net income for the year ***
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:						Net income for the year attributable to:
pemilik entitas induk	347	748	1,133	2,515	1,262	owner of the company
kepentingan non-pengendali	32	19	4	84	139	non controlling interest
Jumlah laba komprehensif ***	379	766	1,137	2,587	1,409	Total comprehensive income***
Laba komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:						Comprehensive income attributable to:
pemilik entitas induk	347	748	1,133	2,504	1,269	owner of the company
kepentingan non-pengendali	32	19	4	83	140	non controlling interest

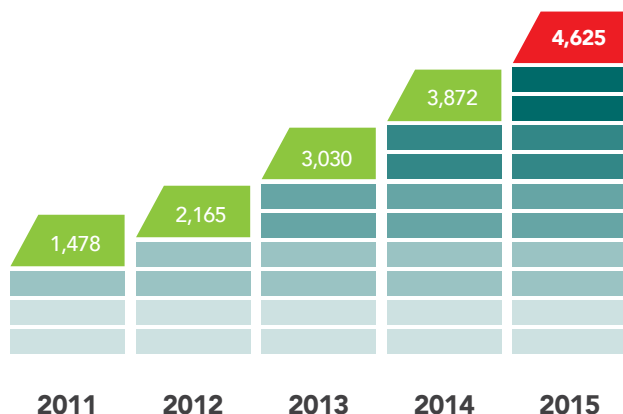
POSISI KEUANGAN (Neraca)	2011*	2012	2013	2014*	2015	FINANCIAL POSITIONS (Balance Sheets)
Jumlah aset	5,745	7,566	9,298	16,771	18,778	Total assets
Jumlah liabilitas	3,372	4,431	5,196	8,494	9,323	Total liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
pemilik entitas induk	2,234	2,912	3,876	6,167	7,219	owner of the company
kepentingan non-pengendali	139	222	226	2,110	2,236	non controlling interest
Jumlah Ekuitas	2,373	3,135	4,103	8,277	9,455	Total equity

ANALISA RASIO DAN INFORMASI LAIN	2011*	2012	2013	2014*	2015	RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION
Laba bersih terhadap jumlah aset	6.0%	9.9%	12.2%	15.0%	6.7%	Net income to total assets
Laba bersih terhadap ekuitas	15.5%	25.7%	29.2%	40.7%	17.5%	Net income to equity
Laba bersih terhadap pendapatan	23.5%	34.5%	37.4%	65.0%	27.4%	Net income to revenues
Rasio lancar (X) **	3.6x	6.3x	5.8x	5.5x	4.7x	Current ratios (X) **
Liabilitas terhadap ekuitas (X) **	1.4x	1.4x	1.3x	1.0x	1.0x	Liabilities to equity (X) **
Liabilitas terhadap jumlah aset (X)	0.6x	0.6x	0.6x	0.5x	0.5x	Liabilities to total assets (X)
Laba per saham (Rp)						Earning per share (Rp)
dasar	8.62	15.53	23.52	52.23	26.20	basic
dilusan	6.87	14.92	23.52	51.25	-	diluted

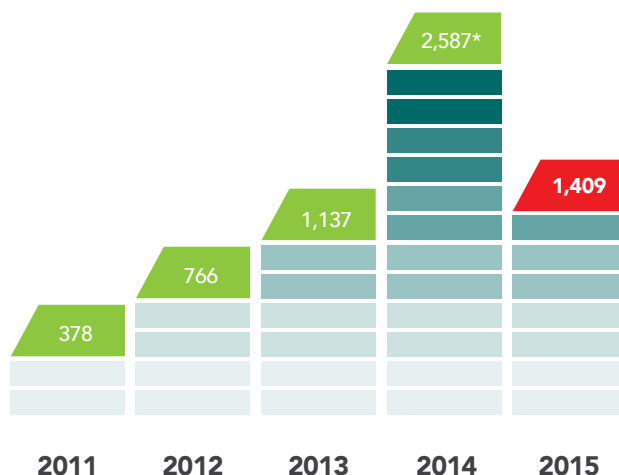
- * Laporan keuangan yang disajikan kembali
- ** Angka liabilitas lancar yang digunakan untuk perhitungan rasio lancar adalah angka liabilitas yang telah disesuaikan
- *** Jumlah laba bersih dan komprehensif tahun 2014 masing-masing sebesar Rp 1.479 miliar dan Rp 1.477 miliar adalah angka setelah dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya Rp 1.120 miliar

- Financial statements as restated
- The current liabilities used to calculate the current ratio refers to the adjusted current liabilities
- The net profit and consolidated profit in 2014 amounted to Rp1,479 billion and Rp1,477 billion respectively is the amount after deduction of profit from the acquisition of subsidiary entity at discounted price and previous investment return of Rp 1,120 billion

/ **PENDAPATAN BERSIH (Rp miliar)**
 NET REVENUE (Rp billion)

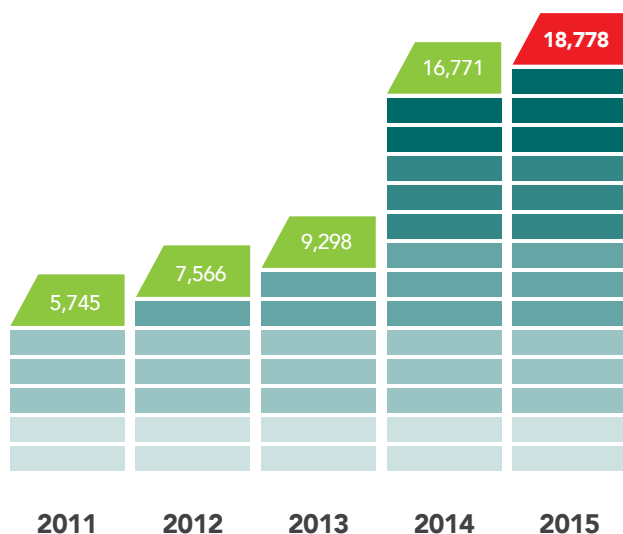


/ **LABA KOMPREHENSIF (Rp miliar)**
 Comprehensive Income (Rp billion)

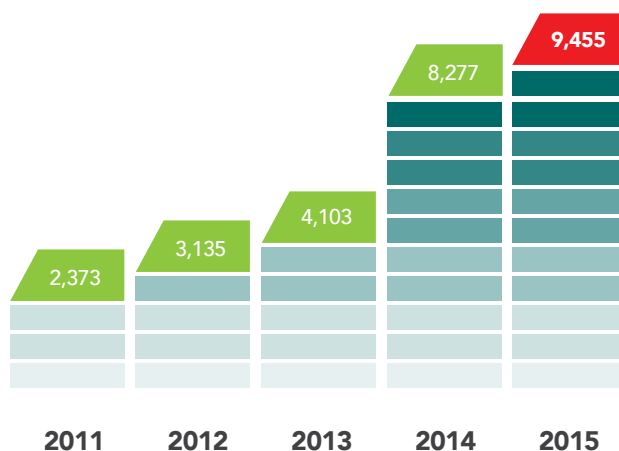


*) Jumlah laba komprehensif tahun 2014 sebesar Rp 1.477 miliar adalah angka setelah dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya Rp 1.120 miliar
 *) Total comprehensive income in 2014 amounting to Rp 1,477 billion after being subtracted with the gain on purchase of subsidiaries with discount and gain on previously held interest amounting to Rp 1,120 billion

/ **JUMLAH ASET (Rp miliar)**
 TOTAL ASSETS (Rp billion)



/ **JUMLAH EKUITAS (Rp miliar)**
 TOTAL EQUITY (Rp billion)



PERISTIWA PENTING 2015

2015 EVENT HIGHLIGHTS



4-8 MARET 2015
4-8 MARCH 2015

Pameran Pakuwon Group Property di Atrium Tunjungan Plaza

Pakuwon Group Property Exhibition at Atrium Tunjungan Plaza



24 APRIL 2015
24 APRIL 2015

Pembukaan Uniqlo di Gandaria City Mall, Jakarta

Uniqlo Opening at Gandaria City Mall, Jakarta



MEI 2015
MAY 2015

Soft Opening Ascott Waterplace, Surabaya

Soft Opening Ascott Waterplace, Surabaya



6-10 MEI 2015
6-10 MAY 2015

Festival Property Pakuwon Group di Atrium Tunjungan Plaza

Pakuwon Group Property Festival at Atrium Tunjungan Plaza



25 JUNI 2015
25 JUNE 2015

Rapat Umum Pemegang Saham PT Pakuwon Jati Tbk

General Meeting of Shareholders PT Pakuwon Jati Tbk



3 AGUSTUS 2015
3 AUGUST 2015

Penandatanganan bersama Lotte EC & Totalindo di Kota Kasablanka

Signing Ceremony with Lotte EC & Totalindo at Kota Kasablanka



20-30 AGUSTUS 2015
20-30 AUGUST 2015

**Ulang Tahun Pakuwon City
2015 di Atrium East Coast
Center**

*Pakuwon City Anniversary 2015
at Atrium East Coast Center*



OKTOBER 2015
OCTOBER 2015

**Soft Opening Sheraton Grand
Jakarta, Gandaria City Hotel**

*Soft Opening Sheraton Grand
Jakarta, Gandaria City Hotel*



7-11 OKTOBER 2015
7-11 OCTOBER 2015

**Parade KPR Pakuwon Group
di Atrium Tunjungan Plaza**

*Parade KPR Pakuwon Group at
Atrium Tunjungan Plaza*



9 OKTOBER 2015
9 OCTOBER 2015

**Upacara Pembukaan
Tunjungan Plaza V**

*Opening Ceremony
Tunjungan Plaza V*



11 NOVEMBER 2015
11 NOVEMBER 2015

**Penandatanganan bersama
Sogo Dept. Store di Supermal
Pakuwon Indah, Surabaya**

*Signing Ceremony with Sogo
Dept. Store at Supermal
Pakuwon Indah, Surabaya*



9-13 DESEMBER 2015
9-13 DECEMBER 2015

**Grand Expo Akhir Tahun
Pakuwon Group
di Tunjungan Plaza**

*Pakuwon Group Year End Grand
Expo at Atrium Tunjungan Plaza*

/ PENGHARGAAN AWARDS

 Highly Commended Mixed-use Development Indonesia Supermal Pakuwon Indah by PT. Pakuwon Permai	 Best Mixed-use Development Indonesia Tunjungan City Superblock by PT. Pakuwon Jati	
8 MEI 2015 8 MAY 2015	8 MEI 2015 8 MAY 2015	12 MEI 2015 12 MAY 2015
Highly Commended Mixed-use Development Indonesia dari International Property Award	Best Mixed-use Development Indonesia dari International Property Award	The Best Listed Companies 2015 dari MNC
 ASEAN BEST PUBLIC COMPANIES SWA 100 BEST WEALTH CREATOR 2015 PT PAKUWON JATI Tbk	 PERBANAS PERBANAS AWARD 2015 Pengembangan Perbankan Digital Dalam Memperluas Akses Keuangan dan Pelayanan Kepada Masyarakat Pengusaha Penyedia Perumahan ter-inovatif	
9 JULI 2015 9 JULY 2015	10 SEPTEMBER 2015 10 SEPTEMBER 2015	
Asean Best Public Companies - Best Wealth Creator 2015 dari SWA	Pengusaha Penyedia Perumahan ter-inovatif dari Perbanas (Perhimpunan Bank Nasional)	

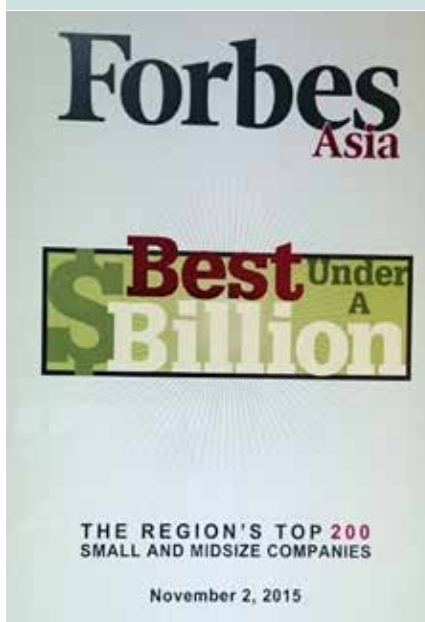


29 SEPTEMBER 2015
29 SEPTEMBER 2015

20 OKTOBER 2015
20 OCTOBER 2015

Indonesia WOW Brand Award
2015 untuk Kota Kasablanka
dari MarkPlus, Inc.

Surabaya WOW Service
Excellence Award 2015
untuk Tunjungan Plaza
dari MarkPlus, Inc



2 NOVEMBER 2015
2 NOVEMBER 2015

Best Under A Billion
dari Forbes Asia



25 NOVEMBER 2015
25 NOVEMBER 2015

The Top 50 Companies for 2015
- Best of The Best Awards
dari Forbes Indonesia



6 DESEMBER 2015
6 DECEMBER 2015

Pendukung Hari Ulang Tahun
dengan Acara Kontes Terbanyak
dari MURI (Museum Rekor -
Dunia Indonesia)

LAPORAN PRESIDEN KOMISARIS

REPORT FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER



Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

FOKUS PADA PENINGKATAN KUALITAS YANG BERKESINAMBUNGAN DAN PELUNCURAN PRODUK PROSPEKTIF MEMBERIKAN STABILITAS PERUSAHAAN SELAMA TERJADI STAGNASI EKONOMI.

The focus on sustainable quality improvement and the launching of prospective products ensure Company's stability when the economy stagnates.

Pemegang Saham Yang Terhormat, *Dear Shareholders,*

Kondisi perekonomian Indonesia akibat tekanan dari dalam maupun luar negeri turut mempengaruhi industri properti pada 2015. Namun, Perusahaan tetap berhasil mempertahankan pencapaian positif yang telah dicetak selama ini. Penentuan fokus dan prioritas pada keberlanjutan sejumlah proyek yang sedang berjalan adalah kunci keberhasilan perusahaan di tengah iklim usaha yang kurang bersahabat pada 2015.

Perlambatan pasar properti yang telah terjadi sejak 2014 berlanjut ke tahun berikutnya akibat masih ketatnya kebijakan moneter Bank Indonesia yang menjaga Suku Bunga Acuan (BI Rate) pada level 7.50% sepanjang tahun. Fluktuasi nilai tukar rupiah masih terjadi pada 2015, sementara pelonggaran aturan loan-to-value (LTV) yang diberlakukan pada bulan Juni 2015 baru berdampak pada penjualan paruh kedua 2015.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, Perusahaan terus berupaya meningkatkan pelayanan, baik untuk pusat perbelanjaan ritel maupun layanan yang diberikan kepada para pembeli produk-produk properti Perusahaan. Perusahaan berfokus pada peningkatan kualitas yang berkesinambungan, misalnya melalui pembangunan sarana pendukung yang memberi nilai tambah bagi lingkungan atau hunian maupun peningkatan layanan pada gedung-gedung komersial milik Perusahaan.

Perusahaan juga tetap meluncurkan produk sesuai segmen pasar yang masih tetap tumbuh. Pemilihan produk disesuaikan dengan kebutuhan dan tren, antara lain dengan menghadirkan produk untuk segmen menengah dengan skema pembayaran yang atraktif. Kombinasi antara strategi ini dengan stabilnya komposisi recurring income memberikan stabilitas arus kas masuk untuk Perusahaan selama terjadi stagnasi ekonomi.

Indonesia's economic situation that sees pressures from inside the country and overseas has also impacted national property industry in 2015. However, the Company remains able to maintain its positive achievement that it has been posted throughout the year. Determining focus and priority on the continuity of several ongoing projects are keys for the Company success amid unfriendly business climate in 2015.

A slower property market that began in 2014 continued to the next year due to the remaining tight monetary policy of Bank Indonesia that keeps its benchmark interest rate (BI Rate) at 7.50% the whole year. Fluctuation in rupiah exchange value was still occurring in 2015, while the easing of the loan-to-value (LTV) policy in June 2015 only shows impact in the sales in the second half of 2015.

To tackle the challenges, the Company strives to improve services, be it in its retail shopping centers and also services provided to the consumers who purchase property products of the Company. The Company is focusing on sustainable quality improvement, such as by constructing supporting facilities that give added values to the environment or to the residence, as well as providing better services at commercial buildings belonging to the Company.

The Company also keeps launching products in accordance with growing market segment. The product selection is adjusted to the current demand and trend, among others by presenting products for the middle segment with attractive payment scheme. The combination between the strategy and the stable recurring income composition ensure stable cash inflow for the Company when the economy stagnates.

Pembangunan proyek konstruksi yang sudah berjalan terus dilanjutkan, seperti perluasan superblok Tunjungan City di Surabaya yang ditandai dengan beroperasinya Tunjungan Plaza V pada Oktober 2015 dan pembangunan Tunjungan Plaza VI. Perusahaan juga melanjutkan perluasan superblok Supermal Pakuwon Indah di Surabaya dan Superblok Kota Kasablanka di Jakarta.

Strategi ini terbukti andal dalam upaya Perusahaan untuk terus berkiprah sebagai salah satu pengembang papan atas di Indonesia dengan sumber daya manusia yang cakap dalam meraih target. Perusahaan tetap tercatat sebagai pemilik salah satu pusat perbelanjaan ritel terbesar di Indonesia dengan tujuh mall yang tersebar di Surabaya dan Jakarta. Perusahaan juga terus menjaga dan menjalin kerja sama yang baik dengan banyak penyewa utama (anchor tenant) internasional.

Pemegang Saham yang terhormat,

Dewan Komisaris, dengan dibantu oleh Komite Audit, telah mengkaji laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan berpendapat bahwa Manajemen Perusahaan telah menunjukkan kinerja yang baik dan berhasil mencapai target yang ditetapkan.

Perusahaan tetap membagikan deviden sebesar Rp 217 miliar di tahun 2015 di tengah pembangunan proyek konstruksi yang sedang berjalan. Hal ini merupakan apresiasi Perusahaan atas dukungan pemegang saham terhadap perusahaan sekaligus untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pelaku pasar terhadap potensi kinerja perusahaan di masa depan. Perusahaan berkomitmen untuk selalu memberikan kinerja terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Perusahaan membukukan pendapatan sebesar Rp 4.625 triliun pada tahun 2015 atau tumbuh 19,4% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya. Pendapatan tersebut terdiri dari recurring revenue dan development revenue yang seimbang yakni Rp 2,311 triliun dari recurring revenue dan Rp 2.314 miliar dari development revenue. Keseimbangan dalam pendapatan ini memperlihatkan kesuksesan Perusahaan dalam menjaga kinerja dan pelayanan bagi seluruh klien dan konsumen.

Developments of existing construction projects are continued, such as the expansion of Tunjungan City superblock in Surabaya, marked by the operations of Tunjungan Plaza V in October 2015 and the construction of Tunjungan Plaza VI. The Company also expanded the superblocks of Supermal Pakuwon Indah in Surabaya and Kota Kasablanka in Jakarta.

The strategy is proven reliable as part of the Company's efforts to maintain its work and position as one of the top developers in Indonesia that has skillful human resources in achieving its targets. The Company remains one of the largest retail shopping center owners in Indonesia, with seven malls spread in Surabaya and Jakarta. The Company also keep and build good relationship with its international anchor tenants.

Dear Shareholders,

The Board of Commissioner, with the assistance of the Audit Committee, has reviewed the financial report of the Company for the year ended on 31 December 2015 and we assessed that the Company management has been displaying a good performance and succeeded in achieving targets that have been set previously.

The Company remains to payout dividend amounted to Rp217 billion in 2015 amid ongoing construction project development. The dividend payment represents our appreciation for the Shareholders' constant support for the Company and to improve the trusts and confidence of all Shareholders and all market players for the Company's potential in the future. The Company is committed to continue delivering the best performance for all stakeholders and to provide additional values for all Shareholders.

The Company booked revenue of Rp 4.625 trillion in 2015, or increased by 19,4% from the corresponding period a year before. The revenue consisted of a balance between recurring revenue and development revenue which stood at Rp 2.311 trillion for recurring revenue and Rp 2.314 billion for development revenue. The balance in revenues highlights the Company's success in retaining its performance and providing excellent services for all clients and customers.

PENDAPATAN BERSIH TAHUN 2014
Net Revenues Year 2014
Rp 3.872
miliar/billion



PENDAPATAN BERSIH TAHUN 2015
Net Revenues Year 2015
Rp 4.625
miliar/billion

Pusat perbelanjaan ritel memberikan sumbangan recurring revenue terbesar, yaitu Rp 2.094 triliun. Sementara itu, pendapatan dari condominium, sebesar Rp 1.515 triliun, memberi kontribusi terbesar untuk development revenue. Ini membuktikan bahwa di tengah melambatnya ekonomi dan melemahnya indeks kepercayaan konsumen, potensi pasar properti di Indonesia masih sangat besar.

Survei Indeks Pembangunan Ritel Global yang dilakukan oleh biro konsultan internasional A.T. Kearney pada 2015 menempatkan Indonesia di peringkat ke-12 dari 30 negara berkembang yang menjadi tujuan investasi ritel. Peringkat Indonesia naik dari posisi 15 pada tahun sebelumnya.

Menurut survei tersebut, potensi Indonesia ini disebabkan oleh tiga faktor yaitu perubahan gaya hidup dan pola konsumsi seiring dengan laju urbanisasi, meningkatnya kelompok berpendapatan menengah, dan struktur demografi yang didominasi penduduk berusia produktif dengan disposable income yang juga diharapkan terus meningkat.

Pemegang Saham yang terhormat,

Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha Perusahaan dalam jangka menengah dan panjang akan terus menjanjikan. Selain basis pasar yang besar, perekonomian Indonesia diperkirakan akan membaik berkat dorongan dari dimulainya proyek-proyek infrastruktur strategis pemerintah pada akhir 2015. Perbaikan infrastruktur ini akan mendorong pertumbuhan konsumen di masa depan.

Dewan Komisaris akan terus melakukan pengawasan yang cermat atas pengelolaan Perusahaan demi kepentingan pemegang saham. Dengan mengacu sepenuhnya pada tata kelola perusahaan yang baik dan kepemimpinan yang profesional, kami yakin Perusahaan dapat terus meraih peluang pertumbuhan seiring dengan perbaikan ekonomi serta pasar properti Indonesia yang menjanjikan.

Retail shopping centers were the largest contributors to the recurring revenue with Rp 2,094 trillion. Meanwhile, revenue from condominium sales, as many as Rp 1.515 trillion, were the largest for development revenue. This indicates the large potential in Indonesia's property market despite the sluggish economy and weaker customer confidence index.

The 2015 Global Retail Development Index conducted by international consultancy firm A. T. Kearney places Indonesia at the 12th of 30 developing countries for retail investment destinations. Indonesia steps up three ranks from the 15th a year before.

According to the survey, the huge potential in Indonesia is due to three factors, namely the change in lifestyle and consumption pattern that follows rapid urbanization, the increasing volume of middle income group and a demographic structure that was dominated by productive age population with expectedly increasing disposable income.

Dear Shareholders,

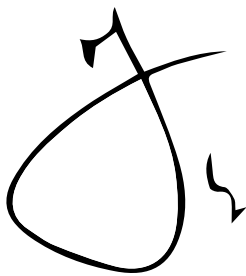
The Board of Commissioners project a promising business prospect for the Company in the middle and long term. Apart from bearing a large market basis, the economy of Indonesia is estimated to improve on the back of the government strategic infrastructure projects that have been kickstarted at the end of 2015. The long-awaited infrastructure development is likely to boost customer growth in the future.

The Board of Commissioners will continue supervising closely the management of the Company on behalf of shareholders. By completely adhering to the good governance and professionalism, we are certain that the Company can continue to grab all opportunity of growth in line with improved economic condition and a promising Indonesia property market.

Pada kesempatan ini dapat kami laporkan bahwa tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris semenjak penerbitan Laporan Tahunan Perusahaan yang terakhir.

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan apresiasi atas profesionalisme manajemen Perusahaan. Dewan Komisaris juga mengapresiasi dedikasi seluruh karyawan Pakuwon Jati yang terus menjadi penggerak pertumbuhan Perusahaan. Kami juga berterima kasih kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Jawa Timur dan juga Pemerintah Kota Surabaya atas dukungannya yang berkelanjutan.

Terima kasih dan apresiasi juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, seluruh mitra bisnis dan segenap masyarakat atas dukungan dan kerjasamanya yang telah memungkinkan Perusahaan untuk terus meraih hasil yang gemilang. Perusahaan berharap hubungan baik ini akan terus terbina di tahun-tahun mendatang.



Alexander Tedja

Presiden Komisaris

President Commissioner

In this opportunity, allow me to report that there has not been any change in the composition of the Board of Commissioners since the publication of our last Annual Report.

On behalf of the Board of Commissioners, let me express our appreciation of professionalism of the Company management. The Board of Commissioners also appreciates the tireless dedication of all members of the Company that has been the driver of the Company's growth throughout the years. We express our gratitude for the provincial governments of Jakarta and East Java, and the government of Surabaya for their consistent supports.

We also extend our sincerest gratitude and appreciation to our Shareholders, business partners and the society for all the supports and cooperation that have enabled the Company to achieve productive results. The Company hopes to maintain the good relations in the year ahead.



2.

3.

1.

1. Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

2. Drs. Agus Soesanto

Komisaris Independen
Independent Commissioner

3. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa

Komisaris Independen
Independent Commissioner

LAPORAN PRESIDEN DIREKTUR

REPORT FROM THE PRESIDENT DIRECTOR



Ir Richard Adisastra

Presiden Direktur
President Director

PERUSAHAAN MEMILIKI FONDASI KEUANGAN YANG KOKOH UNTUK MENGHADAPI TANTANGAN BERUPA KETATNYA KEBIJAKAN MONETER DAN LESUNYA PERMINTAAN PROPERTI DENGAN KEBIJAKAN-KEBIJAKAN YANG MENGUTAMAKAN PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN.

The Company has strong financial condition to address challenges stemming from the tight monetary regime and the weak property demands by presenting policies that withhold the principles of sustainable growth.

Pemegang Saham yang Terhormat, *Dear Shareholders,*

Melemahnya perekonomian Indonesia dan menurunnya indeks kepercayaan konsumen telah berdampak pada perlambatan pasar properti dan ritel Indonesia. Namun, Perusahaan tetap berhasil menunjukkan kinerja positif berkat strategi yang mengutamakan fokus dan prioritas pada proyek yang telah berjalan.

Pada 2015, Direksi dengan bangga melaporkan bahwa Perusahaan kembali berhasil meraih pendapatan sesuai target. Pendapatan bersih tercatat sebesar Rp 4,625 miliar, naik 19,4% dibanding tahun 2014 Rp 3,872 miliar. Sedangkan laba komprehensif 2015 tercatat sebesar Rp 1,409 miliar, atau 4% lebih rendah dari tahun 2014 yang mencapai Rp 1,467 miliar (di luar keuntungan dari pos luar biasa sebesar Rp 1,120 miliar) atau laba komprehensif diluar faktor kerugian kurs mata uang asing dan penalti penebusan obligasi wajib konversi untuk tahun 2015 masih tumbuh 18,8% dibandingkan 2014 .

Seiring dengan pertumbuhan, jumlah aktiva juga meningkat sebesar 12% menjadi Rp 18.778 miliar pada akhir 2015, sedangkan ekuitas tumbuh sebesar 14% menjadi Rp 9.455 miliar. Dengan demikian, imbal hasil atas ekuitas mencapai 17.5%, sedangkan imbal hasil atas aktiva mencapai 6.7%.

The slowdown of Indonesia's economy and the weakening of consumer confidence index have impacted in slower growth of the country's property and retail market. However, the Company remains able to record positive performance due to implementation of a strategy that puts focus and priority on existing projects.

In 2015, the Board of Directors is pleased to report that the Company has again managed to achieve revenue target. The Company booked net income of Rp 4,625 billion, up 19.4% from Rp3,872 billion in 2014. Meanwhile, the amount of consolidated net profit in 2015 was Rp1,41 billion or 4% lower than Rp1,47 billion in 2014 (excluding profit from extraordinary post amounted to Rp1,120 billion) or consolidated profit before foreign currency losses and penalty from convertible bonds in 2015 still grow 18.8% compared to 2014.

Along with the revenue growth, the Company's assets also increased by 12% to Rp 18.778 billion at the end of 2015, while equity grew by 14% to Rp 9.455 billion. Thus, return on equity reached 17.5%, while the yield on assets reached 6.7%.

LABA BRUTO TAHUN BERJALAN 2014
Net Income For The Year 2014
Rp 2.158
miliar/billion



LABA BRUTO TAHUN BERJALAN 2015
Net Income For The Year 2015
Rp 2.669
miliar/billion

Perusahaan berhasil mencapai keseimbangan pendapatan antara pendapatan pembangunan (development revenue) sebesar 50% dan pendapatan berulang (recurring revenue) sebesar 50% dari total pendapatan. Komposisi yang seimbang ini akan terus dipertahankan melalui penjualan unit properti dan pengelolaan aset-

The Company was succeeded in achieving a balance between development revenue of 50% and recurring revenue of 50% of the total revenue. The balanced composition will be maintained through the sales of property units and assets management to maximize the value of Company's property. The balance between the two revenue compositions was

aset untuk memaksimalkan nilai tambah properti yang dikelola. Keseimbangan komposisi pendapatan ini juga terbukti sebagai salah satu faktor yang menjaga arus masuk kas perusahaan tetap terjaga.

Recurring revenue Perusahaan pada 2015 mencapai Rp 2,311 miliar, meningkat 29,2% dibandingkan Rp 1,789 miliar pada 2014. Pendapatan dari penyewaan unit ritel di mall tetap menjadi penggerak pertumbuhan recurring revenue, mencapai Rp 2,094 miliar pada 2015. Pendapatan dari unit perkantoran dan hotel pun turut berkontribusi positif dalam menjaga pendapatan Perusahaan.

Pertumbuhan development revenue pada 2015 tercatat sebesar Rp 2,314 miliar, meningkat 11,1% dari Rp 2,083 miliar pada 2014. Pertumbuhan development revenue terbesar terjadi pada penjualan kondominium, mencapai Rp 1,515 miliar, diikuti oleh unit rumah tapak (landed house) dan perkantoran.

Perusahaan terus mengukuhkan diri sebagai pemimpin pasar di bidang pengembangan dan pengelolaan properti superblok terpadu di Indonesia. Pada 2015, Perusahaan berfokus untuk melanjutkan konstruksi proyek yang sedang berjalan, meliputi perluasan superblok Tunjungan City di Surabaya dan ditandai beroperasinya pusat perbelanjaan retail Tunjungan Plaza V sejak Oktober 2015, serta perluasan superblok Supermal Pakuwon Indah di Surabaya dan Superblok Kota Kasablanka di Jakarta.

Fokus pada peningkatan kualitas diwujudkan melalui pembangunan sarana pendukung dan peningkatan layanan yang memberi nilai tambah pada aset Perusahaan.

Meski perlambatan ekonomi membayangi pertumbuhan pada 2015, pasar properti Indonesia masih menyimpan potensi yang besar bersamaan dengan perbaikan perekonomian dan stabilnya peningkatan pendapatan per kapita. Permintaan unit tempat tinggal dan kebutuhan pusat perbelanjaan ritel dipastikan akan terus meningkat sejalan dengan bertambahnya konsentrasi penduduk di daerah perkotaan. Program perbaikan infrastruktur pemerintah juga diyakini akan mendorong pertumbuhan permintaan konsumen properti di masa mendatang.

Keunggulan Perusahaan

Pemegang saham yang terhormat, Keseimbangan antara recurring revenue serta development revenue yang terus meningkat membuat Perusahaan memiliki fondasi keuangan yang kokoh di tengah stagnasi ekonomi. Tantangan berupa ketatnya

also proven as one of the factors that ensure that Company's cash inflow remains positive.

The Company's recurring revenue in 2015 reached Rp 2,311 billion, increased by 29,2% compared to Rp 1,789 billion in 2014. Revenues from retail unit leases at malls owned by the Company was the main driver for recurring revenue growth, reaching Rp 2,094 billion in 2015. Meanwhile, revenues from office and hotel units were also provided positive contribution in maintaining Company's revenue.

The Company booked Rp 2,314 billion in development revenue in 2015, up 11,1% from Rp 2,083 billion in 2014. The biggest development revenue came from condominium sales, reaching Rp 1,515 billion, followed by sales of landed house and office units.

The Company continues to reaffirm its position as market leader in integrated superblock developer and management sector in Indonesia. In 2015, the Company was focusing on continuing the construction of existing projects, including the expansion of Tunjungan City superblock in Surabaya – marked with the operational of Tunjungan Plaza 5 retail shopping center in October 2015, and the expansion of Supermal Pakuwon Indah in Surabaya and Kota Kasablanka Superblock in Jakarta.

The focus on quality improvement was realized through the development of supporting facilities and services that provide additional values for the Company's assets.

Although the sluggish economy has overshadowed growth in 2015, Indonesia property market still possess large potential along with the expected economic improvement and the stable income per capita growth. Demands for residential units and retail shopping centers are estimated to increase along with the growing population in urban areas. The government infrastructure development program is also expected to propel demands from property customers in the future.

The Company's Additional Values

Dear Shareholders,

The balance between recurring revenue and development revenue gives assurance that the Company has strong financial condition amid economic stagnation. Challenges stemming from the tight monetary regime

kebijakan moneter Bank Indonesia dan lesunya permintaan properti pada 2015 dihadapi dengan menghadirkan kebijakan-kebijakan Perusahaan yang mengutamakan pertumbuhan berkelanjutan. Tahun lalu juga diwarnai dengan pelemahan nilai tukar rupiah hingga lebih dari 11% terhadap USD dibandingkan akhir 2014, namun Perusahaan telah melakukan lindung nilai (hedging) untuk utang Senior Unsecured Notes yang berdenominasi USD.

Peluang pertumbuhan pendapatan masih tersedia dari proyek-proyek yang sedang dalam masa konstruksi. Perusahaan terus memacu pengerjaan konstruksi proyek yang sedang berjalan, antara lain superblok Kota Kasablanka, Tunjungan City, dan Supermal Pakuwon Indah. Perusahaan mulai mengoperasikan Tunjungan Plaza V dan Hotel Sheraton Gandaria City pada Oktober 2015, melakukan serah terima unit di The Peak dan Pakuwon Center, serta meluncurkan cluster dan sub-cluster di Perumahan Grand Pakuwon dan Grand Island pada 2015.

Saat ini, Perusahaan melanjutkan perluasan tahap 2 proyek condominium Kota Kasablanka yang diharapkan dapat mendorong kenaikan pendapatan pada 2016.

Dengan total landbank seluas 450 ha yang diperkirakan mencukupi kebutuhan pengembangan properti hingga lebih dari 10 tahun ke depan, Perusahaan akan terus memacu pengembangan proyek-proyek yang telah ada serta pengembangan proyek-proyek baru untuk menjaga kekuatan neraca finansial dan struktur modal Perusahaan di masa depan.

Untuk meningkatkan optimisme pemegang saham terhadap prospek dan kinerja Perusahaan di masa depan, Perusahaan kembali membagikan dividen pada 2015 senilai Rp 4.5 per saham, sama dengan tahun 2014. Hal ini merupakan apresiasi bagi dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan oleh pemegang saham kepada Perusahaan selama ini.

Pertumbuhan Berkelanjutan

Pemegang saham yang terhormat,
Pengalaman memenuhi kebutuhan pasar selama lebih dari tiga dekade menjadi bekal bagi Perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang secara berkesinambungan. Strategi pertumbuhan dengan keseimbangan pendapatan antara recurring dan development revenue memastikan stabilitas pendapatan dan peluang untuk tetap tumbuh di tengah perlambatan ekonomi.

run by Bank Indonesia and the weak property demands in 2015 were addressed by presenting Company policies that withhold the principles of sustainable growth. Last year was also marked with depreciation of rupiah exchange value, down more than 11% against the US dollar compared to the end of 2014. The Company has taken preventive measure by hedging its US dollar denominated Senior Unsecured Notes.

Opportunities for revenue growth are still available in projects currently still being constructed. The Company is speeding up the construction of existing projects, including the superblocs of Kota Kasablanka, Tunjungan City and Supermal Pakuwon Indah. The Company began operations of the Tunjungan Plaza 5 and Sheraton Gandaria City in October 2015, handed over units at the Peak and Pakuwon Center and launched clusters and sub-clusters at the Grand Pakuwon and Grand Island projects in 2015.

Currently, the Company is continuing the second phase of the Kota Kasablanka condominium expansion project which is expected to boost revenue growth in 2016.

With a total landbank of 450 hectare, which is sufficient for more than 10 years property development, the Company will push ahead with the development of existing projects while pursuing the development of new projects to maintain the Company's financial balance and capital structure in the future.

To boost the optimism of all Shareholders on the prospect and performance of the Company in the future, the Company has again paid cash dividend in 2015 amounted at Rp 4.5 per share, similar amount from Rp 4.5 in the previous year. The cash dividend payment reflects the Company's appreciation for the trust and support that all Shareholders have been awarded for the Company over the years.

Sustainable Growth

*Dear shareholders,
Company's experience in supplying market demands for more than three decades is an endowment for the Company to sustainably growing and expanding. The Company's strategy to maintain the balance between recurring and development revenues will ensure stability in income and provide an opportunity to continue growing despite economic slowdown.*

Perusahaan juga terus meningkatkan kemampuan sumber daya manusia agar semakin andal dalam mewujudkan rencana usaha Perusahaan. Dengan strategi ini, basis pertumbuhan Perusahaan tetap terjaga sepanjang 2015 yang penuh dengan tantangan baik dari dalam maupun luar negeri. Sumber daya manusia yang terlatih juga merupakan kunci keberhasilan dalam upaya meraih peluang untuk jangka menengah dan jangka panjang dengan memanfaatkan portofolio yang telah terbangun dan menyebar di Surabaya dan Jakarta.

Strategi peluncuran produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar memberi kepastian bahwa Perusahaan akan terus mencetak kinerja positif dalam mengembangkan proyek properti multifungsi terpadu dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata Penutup

Perkenankan saya melaporkan bahwa tidak ada perubahan komposisi anggota Direksi sepanjang 2015. Direksi Perusahaan akan terus bekerja sebaik mungkin untuk meningkatkan kinerja Perusahaan dan mengukuhkan posisi Perusahaan sebagai salah satu pengembang terbaik Indonesia.

Kami menyampaikan terima kasih atas dedikasi dan kerja keras segenap karyawan dalam memajukan Perusahaan. Apresiasi juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, penyewa, pelanggan, dan mitra usaha Perusahaan yang telah mempercayai dan mendukung Perusahaan dalam mencapai visinya. Kami juga menghargai dukungan dari pemerintah daerah dan pusat serta arahan dari Dewan Komisaris dalam menentukan strategi Perusahaan.

Perencanaan yang matang, sumber daya yang berkualitas, dan strategi usaha yang terfokus pada pengembangan proyek-proyek bernilai tambah akan selalu menjadi kunci utama bagi Perusahaan dalam upaya membangun masa depan yang berkelanjutan.

The Company also strives to increase the competency of human resources in implementing the Company's business plan. With this strategy, the Company has been able to maintain its basis of growth throughout 2015 which is dominated by challenges from inside and outside the country. Well-trained human resources are keys in the efforts to achieve opportunities in the mid- and long-term by utilizing the Company's existing portfolio in Surabaya and Jakarta.

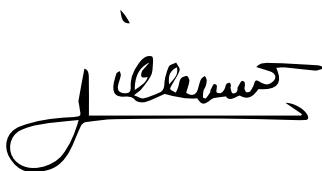
Launching products that meet the market demands ensure that the Company will continue posting positive performance in developing sustainable and integrated multifunctions property project in Indonesia.

Closing Statement

Allow me to report that there has not been any change to the composition of the Board of Directors in 2015. The Board of Directors will constantly working to improve the Company's performance and to affirm the Company's position as one of the best developers in Indonesia.

We extend our appreciation for the dedication and hard work shown by all employees in driving the Company. We would like to also extend our gratitude toward all Shareholders, tenants, clients and partners who have trust and support the Company in achieving its vision. We also appreciate the supports from regional and central governments and the productive input from the Board of Commissioners in determining the strategy of the Company.

Comprehensive planning, qualified human resources and a business strategy that focuses on the development of projects with added values for the society will always be keys for the Company in its endeavor in building a sustainable future.



Ir. Richard Adisastra

Presiden Direktur
President Director



1. Sutandi Purnomosidi

Direktur
Director

2. Eiffel Tedja

Direktur
Director

3. Ir. Richard Adisastra

Presiden Direktur
President Director

4. A. Stefanus Ridwan S.

Direktur
Director

5. Drs. Minarto

Direktur
Director

6. Wong Boon Siew Ivy

Direktur
Director

7. Irene Tedja

Direktur
Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





THE
RITZ
MANSION

ORCHARD TOWER

TANGLIN

IMAX
THEATRE

LOTTE Mart

SOGO

H&M

MARKS & SPENCER

OYSTER BAR

EL SABIDO TAPAS

Supermal Pakuwon Indah, Surabaya

VISI DAN MISI

VISION AND MISSION



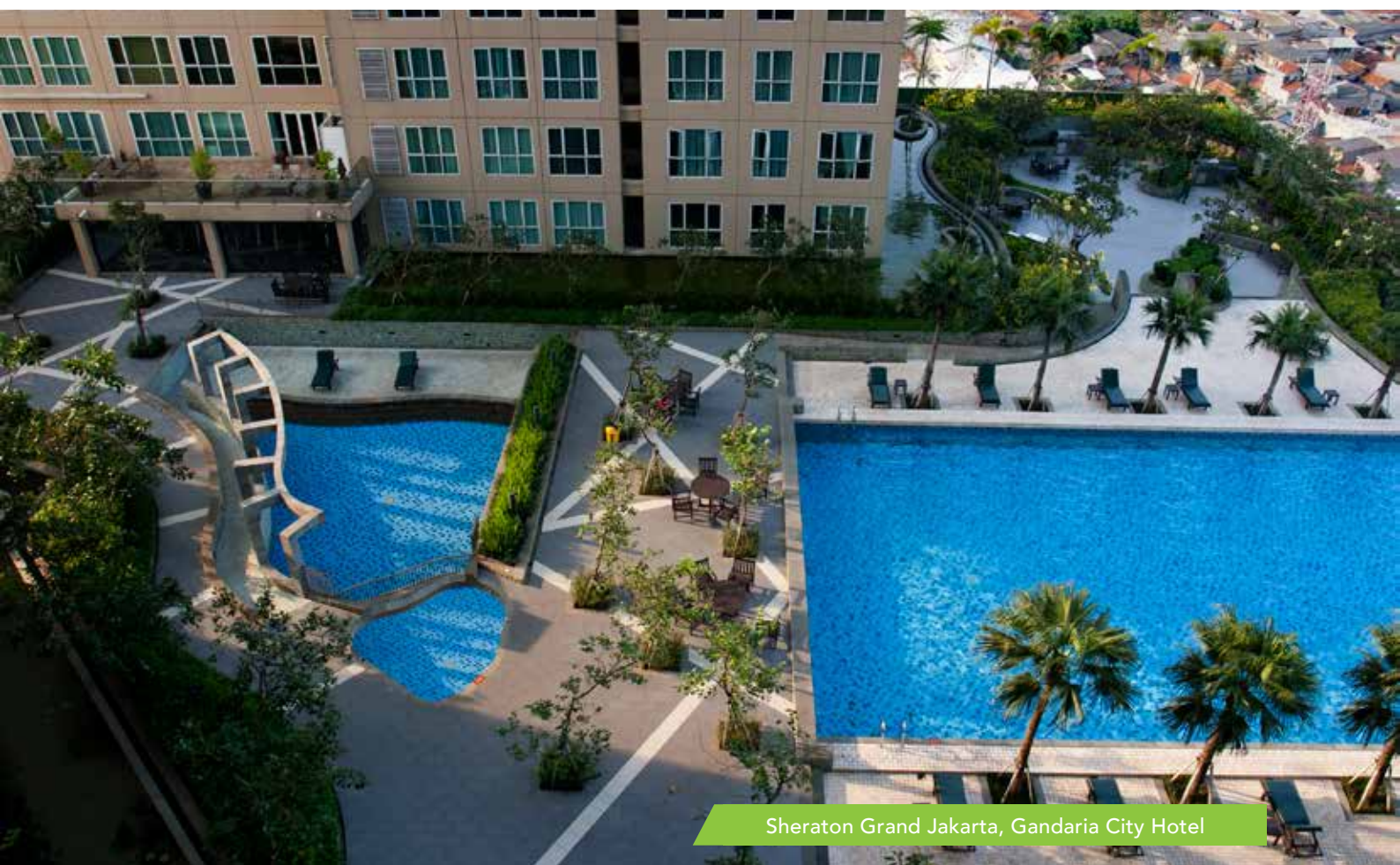
Tunjungan Plaza, Surabaya

VISI *Vision*

Tumbuh Bersama pemegang saham, karyawan, penyewa dan pembeli.

Together We Grow with our shareholders, employees, tenants and consumers.

“Together
We **GROW**”



Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel

MISI *Mission*

- / Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia
- / Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik
- / Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti
- / Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli
- / *To become the leading non-strata retail shopping centers developer in Indonesia*
- / *To develop the best superblocks and townships toward better living quality*
- / *To become the best working place in the country's property industry*
- / *To optimize the returns on investments for our tenants and buyers*

SEJARAH PERUSAHAAN

COMPANY MILESTONES



Somerset Berlian Residence, Jakarta

AKUISISI PT PAKUWON PERMAI MEMPERKOKOH DAN MENINGKATKAN PENDAPATAN BERULANG PERUSAHAAN SEBESAR 29.2% PADA 2015 DIBANDING PENDAPATAN BERULANG PADA 2014.

The acquisition of PT Pakuwon Permai has strengthened and increased the recurring revenue of the Company by 29.2% in 2015 compared to the recurring revenue booked in 2014.

1982	1989	1991	1996 - 2002	2007	2008
Pakuwon Jati established to develop Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya	1st property company to be listed on the Jakarta Stock Exchange	Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center (Lifestyle Center) and the Mandiri Office Tower	Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabaya Sheraton Hotel, and Regensi Condominium Tunjungan City becomes the 1st Superblock in Indonesia	Entered the Jakarta market with the acquisition of land for Gandaria City Superblock in South Jakarta	Rebranding of Pakuwon City into a self-contained city, complete with retail/commercial areas, schools, and a hospital

PT Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan dan penyusunan kembali ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan sebagai penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015.

Akuisisi PT Pakuwon Permai memperkuat pendapatan berulang di tahun 2015, hal ini seiring dengan pengakuan pendapatan dari pusat perbelanjaan Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya serta Blok M Plaza di Jakarta.

Pada bulan Oktober 2015, pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza V atau yang dikenal dengan nama Fashion Avenue resmi dibuka dengan luas lantai bersih 19.602 m². Dengan beroperasinya Tunjungan Plaza V menjadikan luas net bersih pusat perbelanjaan yang dikelola oleh Perusahaan menjadi sebesar 531.000 m².

Ascott Waterplace Surabaya dan Sheraton Gandaria mulai beroperasi masing-masing pada bulan Mei dan Oktober 2015 dengan jumlah 476 kamar sehingga total kamar hotel di bawah Perusahaan menjadi 982 kamar atau meningkat sebesar 94%.

Beroperasinya Ascott Waterplace Surabaya dan Sheraton Grand Jakarta Gandaria Jakarta serta pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza V akan memperkuat basis pendapatan berulang Perusahaan di tahun mendatang. Hal ini seiring dengan strategi jangka panjang Perusahaan yaitu keseimbangan antara pendapatan berulang dan pendapatan pembangunan.

PT Pakuwon Jati Tbk. was established based on Notarial Deed No. 281 dated 20 September 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308. HT.01.TH.83, dated 17 January 17 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association has been amended several times. The last amendment is conducted with Notarial Deed No 24 dated 21 October 2015 of Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta, and stipulating changes and the re-drafting of principles in the Company's Article of Associate as an adjustment to principles in the Regulation of the Financial Services Authority. The amendments were approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH. 01.03-0974357 dated 23 October 2015.

The acquisition of PT Pakuwon Permai has strengthened recurring revenue in 2015 along with the recognition of revenues from Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza shopping centers in Surabaya as well as Blok M Plaza in Jakarta.

In October 2015, the Tunjungan Plaza V shopping center or widely known as the Fashion Avenue was officially opened with new leasable area of 19,602 sq m. With the operations of the Tunjungan Plaza V, total net leasable area managed by the Company increased to 531,000 sq m.

Additionally, Ascott Waterplace Surabaya and Sheraton Grand Gandaria City began operations in May and October 2015 respectively. The two hotels have a combined 476 rooms, therefore increasing the total hotel rooms under Company management by 94% to 982 rooms.

The operations of Ascott Waterplace Surabaya and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City as well as Tunjungan Plaza V shopping center will enhance the base for recurring revenue of the Company in the years to come. This is in line with the Company's long term strategy namely reaching balance between recurring revenue and development revenue.

2010	2011	2012	2013	2014	2015
Completed 2 condos, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City, as well as 1 mall in Pakuwon City	Acquired Kota Kasablanka Superblock in Jakarta's fringe CBD	Completed 4 condos, 2 offices and opened Kota Kasablanka mall with 94% pre-leasing rate	Acquired 33% stake in Usada Insani Hospital, as well as 45% stake in 4.2 ha land bank in Simatupang, South Jakarta	Acquired 67.1% of PT Pakuwon Permai. Raised USD 200 million of 7.125% Senior Unsecured Notes due 2019. Increased shareholding of 4.5 ha Simatupang land bank from 45% to 70%	Opening of Ascott Waterplace Surabaya in May 2015, Tunjungan Plaza retail mall phase V Surabaya and Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015

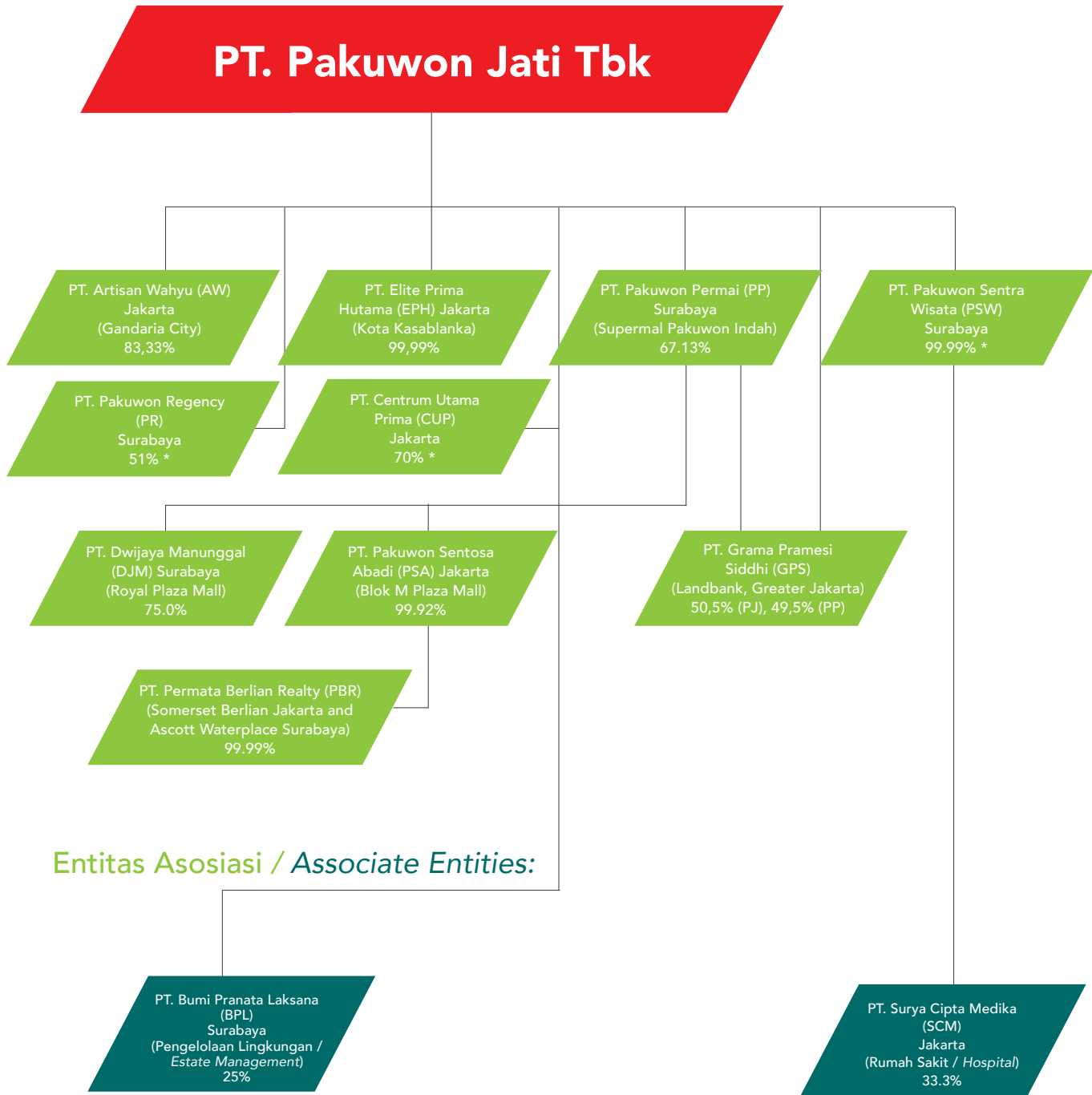
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



STRUKTUR PERUSAHAAN

COMPANY STRUCTURE



* Perusahaan belum beroperasi / The Company has no operations.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Alexander Tedja

Presiden Komisaris

President Commissioner

Lahir di Medan pada 22 September 1945. Memiliki pengalaman sebagai pengusaha, antara lain di sektor perfilman dan perbioskopian melalui PT ISAE FILM sejak 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991 serta PT Menara Mitra Cinema Corp. sejak 1977. Menjabat Presiden Direktur Perusahaan pada periode 1989-1998 sebelum menjadi Presiden Komisaris Perusahaan pada 1998.

Born in Medan on 22 September 1945. Has an extensive experience as businessman in various sectors, including in the film and cinema business with PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991 and PT Menara Mitra Cinema Corp. since 1977. He served as President Director of the Company during the period of 1989-1998 and became the President Commissioner of the Company in 1998.



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Lahir di Yogyakarta pada 4 Juli 1958. Saat ini, lulusan S3 Kedokteran Universitas Udayana ini menjabat sebagai Wakil Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Udayana, Denpasar, dan sebagai dosen di fakultas yang sama sejak 1985. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak 2009.

Born in Yogyakarta on 4 July 1958. Currently, the graduate of the doctoral program at the Faculty of Medicine in Denpasar's Udayana University serves as Vice Dean and lecturer – since 1985 – at her alma mater. She has been a Commissioner at the Company since 2009.



Drs. Agus Soesanto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Lahir di Medan pada 8 Agustus 1947. Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi HKBP Nomensen, Medan, ini mempunyai pengalaman kerja sebagai Senior Auditor pada Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo Mulia & Co. (1973 -1979) dan Kepala Bagian Akuntansi di PT ISAE Film (1985 - sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan sejak 1989.

Born in Medan on 8 August 1947. The Bachelor of Accountancy of the Economics Faculty of HKBP Nomensen, Medan, has worked as Senior Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co. Public Accountant Firm (1973-1979), and head of Accounting Dept. at PT ISAE Film (1985-now). He has been a Commissioner at the Company since 1989.

PROFIL DIREKSI

Profile of the Board of Director's



Ir. Richard Adisastra

Presiden Direktur
President Director

Lahir di Medan pada 30 Mei 1953. Sarjana Teknik Sipil dari Fakultas Teknik, Universitas Sumatra Utara, Medan, memiliki pengalaman bekerja di PT. Cremona Mulia (1975 - 1977) dan di Perusahaan sejak tahun 1984. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan (1989 – 2005) sebelum menjabat sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak 2005.

Diangkat sebagai Presiden Direktur untuk masa kerja 2013- 2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Medan on 30 May 1953. The Bachelor of Civil Engineering of the Faculty of Engineering, North Sumatra University, Medan, has worked at PT. Cremona Mulia (1975- 1977) before joining the Company in 1984. He was a Director at the Company (1989-2005) and first appointed as President Director of the Company in 2005.

Appointed as President Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



Irene Tedja

Direktur
Director

Lahir di Jakarta pada 27 Nopember 1976. Bachelor of Science dari University of Pennsylvania ini mempunyai pengalaman kerja di divisi Mergers and Acquisitions and Real Estate pada Chase Securities di New York. Bergabung bersama Perusahaan sejak 2000 dan menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2010.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Jakarta on 27 November 1976. The Bachelor of Science from the University of Pennsylvania has worked at the Mergers and Acquisitions and Real Estate division at Chase Securities in New York. She joined the Company in 2000 and became Director of the Company since 2010.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



Drs. Minarto

Direktur
Director

Lahir di Kediri pada 1 Februari 1967. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka, Malang dan kemudian gelar MBA dari Universitas Wales, Inggris pada 2013. Pernah bekerja sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi di Dwi Satya Utama Grup, Jakarta, pada 1991-1995, dan sebagai Direktur Keuangan di PT Keramik Diamond pada 2000-2004. Bergabung bersama Perusahaan sejak 2004 dan menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2005.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Kediri on 1 February 1967. Obtained his Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang and MBA from the University of Wales in the UK in 2013. He has worked as Finance and Administration Manager at Dwi Satya Grup in Jakarta in 1991-1995, and as Director of Finance at PT Keramik Diamond in 2000-2004. He joined the Company in 2004 and became Director of the Company since 2005.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



A. Stefanus Ridwan S.

Direktur
Director

Lahir di Bandung pada 30 Juni 1950. Salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia ini memiliki pengalaman di bidang properti antara lain di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak 2000, PT Permata Berlian Realty sejak 2003. Juga menjabat sebagai salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia. Menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2007.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Bandung on 30 June 1950. He is one of the chairmen of the Indonesia Shopping Centers Association with experience in the property industry, among others at PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and PT Permata Berlian Realty since 2003. He has been Director of the Company since 2007.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



Wong Boon Siew Ivy

Direktur
Director

Lahir di Singapura pada 6 Januari 1968. Bachelor of Arts dari University of London ini memiliki 21 tahun pengalaman bekerja di sektor properti, di antaranya 5 sebagai Direktur Pemasaran bersama Jakarta Land Management. Bergabung dengan Perusahaan pada 2005 dan menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2010.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Singapore on 6 January 1968. The Bachelor of Arts from the University of London has 21 years of working experience in the property sector, among other as Director of Marketing at Jakarta Land Management. She joined the Company in 2005 and became Director of the Company since 2010.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



Sutandi Purnomosidi

Direktur
Director

Lahir pada 4 Desember 1966. Setelah menamatkan pendidikan di Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada 1992, bekerja sebagai Financial Consultant di PT South East Asia Bank, Jakarta (1993-1995), Deputy Center Manager di Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager di PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998) dan Center Manager di Mall Kelapa Gading (1998-Desember 2001). Bergabung dengan Perusahaan sejak Februari 2001, dan menjabat Direktur Perusahaan sejak 2013.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born on 4 December 1966. Immediately after concluding his education at the Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992, began working as Financial Consultant at PT South East Asia Bank, Jakarta (1993-1995), Deputy Center Manager at Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager at PT Summarecon Agung Tbk. (1996-1998) and Center Manager at Mall Kelapa Gading (1998-December 2001). He joined the Company in February 2001 and became Director of the Company since 2013.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.



Eiffel Tedja

Direktur
Director

Lahir di Jakarta pada 22 Agustus 1975. Bachelor of Science dari University of Pennsylvania ini pernah bekerja sebagai analis di Platinum Securities, Hongkong, dan di bidang corporate finance bersama Mahanusa Capital, Jakarta. Bergabung dengan Perusahaan 2001 dan menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2012.

Diangkat sebagai Direktur untuk masa kerja 2013-2016 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada 25 Juni 2013.

Born in Jakarta on 22 August 1975. The Bachelor of Science from the University of Pennsylvania has worked as an analyst at Platinum Securities, Hong Kong, and at the corporate finance field with Mahanusa Capital, Jakarta. He joined the Company in 2001 and became Director of the Company since 2012.

Appointed as Director for the period of 2013-2016 in the General Shareholders Meeting on 25 June 2013.

PROFIL KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE PROFILE



Drs. Antonius Susanto

Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Lampung pada 9 Juni 1948. Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, ini mengawali kariernya di Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI pada 1980 sebelum beralih ke sektor swasta bersama Arthur Andersen & Co. Pada 1990. Mengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Widya Mandala, Surabaya, hingga 2009. Mendirikan Kantor Konsultan Pajak Mudjianto & Rekan pada 1999.

Born in Lampung on 9 June 1948. The graduate of the Faculty of Economics, Gajah Mada University, Yogyakarta, began his career at the Directorate General of Taxation at the Ministry of Finance in 1980 before shifting to private sector with Arthur Andersen & Co. In 1990. He taught at the Faculty of Economics, Widya Mandala University in Surabaya until 2009. Established Mudjianto & Partner Tax Consultant Firm in 1999.



Lisawati, SE, AK, CPA

Komite Audit
Audit Committee

Lahir di Tangerang pada 20 Januari 1977. Meraih gelar sarjana dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, dan mengawali karier sebagai staff pada Kantor Akuntan Publik Sasongko & Sidarta cabang Surabaya. Mendirikan Kantor Akuntan Publik Lisawati pada 2008 sebelum bergabung dengan Kantor Akuntan Publik Buntaran, Lisawati dan Rekan pada 2013.

Born in Tangerang on 20 January 1977. Obtained her degree from the Faculty of Economics at Airlangga University, Surabaya, and began her career as staff at the Surabaya branch of Sasongko & Sidarta Public Accountant Firm. Established Lisawati Public Accountant Firm in 2008 before merging with Buntaran, Lisawati and Partner Public Accountant Firm in 2013.



Tunjungan Plaza V, Surabaya

LEMBAGA PROFESIONAL

PROFESSIONAL FIRMS



Grand Island, Pakuwon City, Surabaya

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT OFFICE

Osman Bing Satrio & Eny
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30 Jakarta 10350
Tel : (021) 2992 3100

BIRO ADMINISTRASI EFEK STOCK ADMINISTRATION BUREAU

PT SIRCA DATAPRO PERDANA
Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta 10340
Tel : (021) 390 0645

INFORMASI KONTAK

CONTACT INFORMATION



Food Junction, Grand Pakuwon Surabaya

Unit usaha dan entitas anak di Jakarta / Business units and subsidiaries in Jakarta

Superblock Gandaria City
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower
32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda
8 Jakarta Selatan 12240
Indonesia
Tel : (021) 2900 8000
Fax : (021) 2905 3000

Superblock Kasablanka
PT Elite Prima Hutama
Jl. Casablanca Raya Kav.88
Jakarta Selatan 12870
Indonesia
Tel : (021) 8370 9888
Fax : (021) 8370 6888

Plaza Blok M
PT Pakuwon Sentosa
Abadi Plaza Blok M
7th Floor
Jl. Bulungan No. 76
Jakarta Selatan 12130
Indonesia
Tel : (021) 7209288
Fax : (021) 7209100

Somerset Berlian Jakarta
PT Permata Berlian Realty
Jl. Permata Berlian V
Permata Hijau
Jakarta 12210
Indonesia
Tel : (031) 5366 8888
Fax : (031) 5366 7788

PT Grama Pramesi Siddhi
Gandaria 8 Office Tower
32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8
Jakarta Selatan 12240
Indonesia
Tel : (021) 2900 8000
Fax : (021) 2905 3000

Unit usaha Surabaya di bawah PT Pakuwon Jati / Business units in Surabaya under PT Pakuwon Jati

Superblock Tunjungan City
Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 5311088
Fax : (031) 5311099

Sheraton Surabaya Hotel & Towers
Jl. Embong Malang 25-31
Surabaya 60261
Indonesia
Tel : (031) 546 8000
Fax : (031) 546 7000

Pakuwon City Township
Jl. Kejawan Putih Mutiara
No. 9
Surabaya 60112
Indonesia
Tel : (031) 593 1818
Fax : (031) 596 1663

Grand Pakuwon Township
Jl. Boulevard Raya Grand
Pakuwon Tandes
Surabaya
Indonesia
Tel : (031) 5190 8588
Fax : (031) 5190 8585

Eastcoast Center
Jl. Kejawan Putih Mutiara
No.17
Surabaya 60112
Indonesia
Tel : (031) 5820 8788
Fax : (031) 5820 8798

Unit usaha dan entitas anak di Surabaya / Business units and subsidiaries in Surabaya

Supermal Pakuwon Indah
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar
No. 2
Surabaya 60123
Indonesia
Tel : (031) 739 3888
Fax : (031) 739 3999

Royal Plaza
PT Dwijaya Manunggal
Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya 60231
Indonesia
Tel : (031) 827 0866
Fax : (031) 827 0889

Ascott Waterplace Surabaya
PT Permata Berlian Realty
Tower D1
Jl. Pakuwon Indah Lontar
Timur Kav 3-5
Surabaya 60126
Indonesia
Tel : (031) 739 3001
Fax : (031) 739 3009

PT Pakuwon Regensi
PT Pakuwon Sentrawisata
Jl. Basuki Rakhmat 8-12,
Surabaya 60261
Tel : (031) 5311088
Fax : (031) 5311099

Company website : www.pakuwon.com

Investor Relation Contact : investorrelations@pakuwon.com

An aerial photograph of a modern residential development. A winding canal flows through the center of the image, bordered by lush green lawns and palm trees. In the background, a dense urban skyline is visible under a clear blue sky. The foreground shows a well-maintained garden area with a circular paved path and a small fountain.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



Grand Island, Pakuwon City, Surabaya

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Ikhtisar Keuangan

Pakuwon Jati kembali mencatat kinerja yang cemerlang dengan membukukan pendapatan bersih Rp 4.625 miliar, meningkat 19,4% dari Rp 3.872 miliar di 2014. Laba bersih pada 2015 mencapai Rp 1.401 miliar (setelah dikurangi pos luar biasa), menurun 5% dari Rp 1.480 miliar di tahun sebelumnya. Komposisi pendapatan 2015 terdiri atas 50% pendapatan berulang dan 50% pendapatan pengembangan, sejalan dengan strategi Perusahaan untuk tumbuh dengan komposisi pendapatan yang berimbang. Pada 2015, Perusahaan berhasil mencetak pertumbuhan 29,2% untuk pendapatan berulang dan 11,1% untuk pendapatan pengembangan.

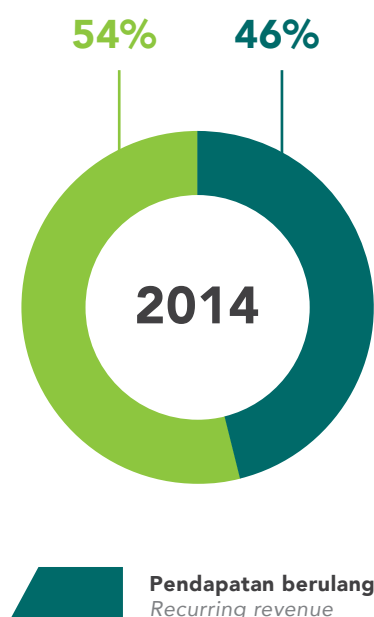
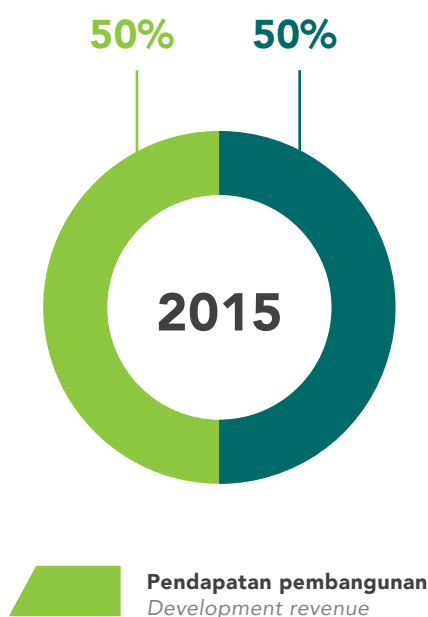
Financial Highlights

Pakuwon Jati again posted an impressive result by booking a net revenue of Rp4,625 billion in 2015, up 19.4% from Rp3,872 billion in 2014. Net income in 2015 was Rp 1,401 billion (after extraordinary items), decreased by 5% compared to Rp1,480 billion in the previous year. Revenue in 2015 was evenly split between recurring revenue and development revenue, in line with the Company's strategy to grow on a balanced revenues composition. In 2015, the Company was able to post 29.2% growth in recurring revenue and 11.1% in development revenue.

DALAM MILIAR In billion rupiah	2015	2014	PERTUMBUHAN Growth
Pendapatan bersih / Net revenue	4,625	3,872	19.4%
Pendapatan berulang / Recurring revenue	2,311	1,789	29.2%
Pendapatan pembangunan / Development revenue	2,314	2,083	11.1%
Beban pokok pendapatan / Cost of revenues	1,957	1,714	14.1%
Laba bruto / Gross profit	2,669	2,158	23.7%
Laba komprehensif / Comprehensive income *)	1,408	2,587	-45.6%
Marjin bersih (%) / Net margin (%)	30%	67%	-58.0%
Laba per saham (dasar), dalam Rp penuh / Earning per share (basic), in full Rp	26.20	52.23	-49.8%

*) Jumlah laba komprehensif tahun 2014 sebesar Rp 1.477 miliar adalah angka setelah dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya Rp 1.120 miliar

*) Total comprehensive income in 2014 amounting to Rp 1,477 billion after being subtracted with the gain on purchase of subsidiaries with discount and gain on previously held interest amounting to Rp 1,120 billion



Pendapatan

Pendapatan Perusahaan pada 2015 terdiri dari pendapatan berulang sebesar 50% dan pendapatan pembangunan sebesar 50%, semakin seimbang dibandingkan pertumbuhan 46% dan 54% pada 2014. Hal ini merupakan realisasi dari komitmen Perusahaan untuk mempertahankan keseimbangan di antara kedua pendapatan tersebut.

Pendapatan berulang merupakan pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran, pendapatan hotel serta apartemen servis. Pendapatan berulang tumbuh 29,2% menjadi Rp 2.311 miliar di 2015 dibandingkan tahun sebelumnya, terutama karena peningkatan pendapatan berulang sebagai akibat dari akuisisi PT Pakuwon Permai di Oktober 2014 dan kenaikan pendapatan Kota Kasablanka.

Akuisisi PT Pakuwon Permai pada Oktober 2014 memperkuat basis recurring revenue Perusahaan dengan tambahan tiga pusat perbelanjaan ritel yaitu Blok M Plaza di Jakarta, Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya serta apartemen servis Somerset Berlian di Jakarta.

Pendapatan pembangunan meningkat 11,1% menjadi Rp 2,314 miliar di 2015 sebagai hasil pengakuan pendapatan dari kondominium dan kantor di Superblok Tunjungan City, apartemen Educity, tanah dan bangunan (landed residential) di Pakuwon City serta apartemen Orchard, Tanglin dan The Ritz Mansion di Supermal Pakuwon Indah, sebagai akibat dari akuisisi PT Pakuwon Permai pada 10 Oktober 2014.

Revenues

The Company's revenue in 2014 consisted of 50% recurring revenue and 50% development revenue, balancing from 46% and 54%, respectively, in 2014. The performance reflected realization of the Company's commitment to maintain the balance between the two sources of revenues.

Recurring revenue is generated from the lease of units in shopping center and office towers, as well as revenues from hotels and serviced apartments. The recurring revenue grew by 29.2% to Rp 2,311 billion in 2015 compared to the previous year, mainly due to increasing recurring revenue from the acquisition of PT Pakuwon Permai in October 2014 and increasing revenue of Kota Kasablanka.

The acquisition of PT Pakuwon Permai in October 2014 has strengthened the Company's recurring revenue base with the addition of three retail shopping centers, namely Blok M Plaza in Jakarta, Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza in Surabaya, and the Somerset Berlian serviced apartment in Jakarta.

Development revenue rose by 11.1% to Rp 2,314 billion in 2015 as results of the revenue recognition from condominium and office units at the Tunjungan City superblock, the Educity apartment, landed residential in Pakuwon City and units at the Orchard, Tanglin apartments and The Ritz Mansion in Supermal Pakuwon Indah, following the acquisition of PT Pakuwon Permai on 10 October 2014.

RINCIAN PENDAPATAN / REVENUE BREAKDOWN

Deskripsi Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2015	2014
Persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran / Shopping center and office rent	2,094,716	1,614,007
Hotel / Hotel	157,510	163,039
Residential / Residential	2,313,743	2,083,238
Apartemen servis / Serviced apartment	59,083	11,989
Jumlah / Total	4,625,053	3,872,273

Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran

Pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran mencapai Rp 2.095 miliar di 2015, dibandingkan Rp 1.614 miliar di 2014. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pendapatan sewa, pendapatan service charge, dan pendapatan usaha lainnya sebesar Rp 481 miliar, didukung oleh bertambahnya luas net leasable area dari 334.000 m2 menjadi 512.000 m2 dari tiga pusat perbelanjaan yaitu Blok M Plaza di Jakarta, Supermal Pakuwon Indah dan Royal Plaza di Surabaya, sebagai hasil dari akuisisi PT Pakuwon Permai serta peningkatan pendapatan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka, Gandaria City dan Tunjungan Plaza. Beroperasinya Tunjungan Plaza V menambah net leasable area menjadi 531.000 m2

Shopping Center and Office

Revenues from the lease of units at shopping centers and office towers reached Rp 2,095 billion in 2015, compared to Rp 1,614 billion in 2014. This was due to an increase in income from leasing, service charge and other revenues which reached Rp 481 billion, supported by the increase of net leasable area from 334,000 sq m to 512,000 sq m through the addition of three shopping centers namely Blok M Plaza in Jakarta, Supermal Pakuwon Indah and Royal Plaza in Surabaya, following the acquisition of PT Pakuwon Permai and the increasing income at Kota Kasablanka, Gandaria City and Tunjungan Plaza shopping centers. The operations of Tunjungan Plaza V provided additional net leaseable area to 531,000 sq m.

Deskripsi Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2015	2014
Sewa ruangan / Space rental	1,078,953	812,937
Jasa pemeliharaan / Service charge	480,798	365,908
Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues	534,965	435,162
Jumlah / Total	2,094,716	1,614,007

KINERJA HOTEL / HOTEL PERFORMANCE

Deskripsi Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2015	2014
Jumlah kamar dan service apartment (unit) / Total of rooms and service apartments *)	580	348
Okupansi hotel / Hotel occupancy (%)	62,7 %	71,5%
Rata-rata pendapatan per kamar (Rp/kamar) / Average room revenue (Rp/room)	1,054,280	1,096,033
Pendapatan kamar / Room revenue (Rp juta)	91,496	99,681
Pendapatan F&B / F&B revenue (Rp juta)	57,322	53,531
Pendapatan lain-lain / Other revenues (Rp juta)	8,692	9,828
Jumlah / Total	157,509	163,039

Hotel dan Apartemen Servis

Apartemen servis Somerset Berlian memiliki tingkat okupansi 62,8% pada akhir 2015. Pendapatan Somerset Berlian bersama dengan pendapatan Ascott Waterplace yang masuk dalam pendapatan Perusahaan 2015 mencapai Rp 59 miliar seiring dengan beroperasinya Ascott Waterplace di tahun 2015.

Hotel and Serviced Apartment

Somerset Berlian serviced apartment enjoyed 62.8% occupancy rate at end of 2015. The combined revenues of Somerset Berlian and Ascott Waterplace contributed Rp59 billion to the Company's revenue in 2015 along with the operations of Ascott Waterplace in 2015.

Penjualan Hunian

Pengakuan pendapatan atas penjualan kondominium The Peak dan kantor Pakuwon Center di Tunjungan Plaza V, tanah dan bangunan di cluster Palm Beach dan

Residential Sales

The revenue recognition in the sales of units at The Peak condominium and Pakuwon Center office in Tunjungan Plaza V, landed residential at Palm Beach and Grand

Grand Island di Pakuwon City, serta apartemen Orchard, Tanglin dan The Ritz Mansion di Supermal Pakuwon Indah memberikan kontribusi utama dalam peningkatan pendapatan residensial menjadi Rp 2.314 miliar di 2015 dari Rp 2.083 miliar di 2014.

Island Pakuwon City, as well as at Orchard, Tanglin and The Ritz Mansion in Supermal Pakuwon Indah, is the main contributor in the increase of residential revenue to Rp 2,314 billion in 2015 from Rp 2,083 billion in 2014.

RESIDENTIAL / RESIDENTIAL

Deskripsi Description	Pendapatan / Revenue Rp Juta / Million	
	2015	2014
Kavling tanah / Land lots	634,830	360,769
SOHO	5,618	12,427
Rumah / House	158,065	119,623
Apartemen Educity	383,122	586,025
Kondominium The Peak / The Peak Condominium	391,565	134,037
Perkantoran Pakuwon Center / Pakuwon Center Office	99,155	45,919
Kondominium Orchard, Tanglin dan The Ritz Mansion / Orchard, Tanglin Condominium and The Ritz Mansion	527,753	314,180
Kondominium Regensi / Regensi Condominium	-	4,305
Kondominium Gandaria Heights / Gandaria Heights Condominium	-	347
Perkantoran Gandaria / Gandaria Office	-	158
Kondominium Casa Grande / Casa Grande Condominium	108,091	330,120
Perkantoran Casa Grande / Casa Grande Office	-	143,456
Other Sales	5,545	31,872
Jumlah / Total	2,313,743	2,083,238

Laba Bruto

Pada 2015, Perusahaan mencatat laba bruto sebesar Rp 2.669 miliar, meningkat 23,7% dibandingkan dengan 2014, akibat sumbangan pendapatan dari apartemen Orchard, Tanglin dan The Ritz Mansion dari akuisisi PT Pakuwon Permai pada Oktober 2014, pengakuan kondominium dan perkantoran Tunjungan Plaza V, tanah dan rumah di Pakuwon City serta peningkatan pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan Supermal Pakuwon Indah.

Gross Profit

In 2015, the Company recorded a gross profit of Rp 2,669 billion, increasing by 23.7% compared to 2014, over contributions from the Tanglin, Orchard apartments and The Ritz Mansion following the acquisition of PT Pakuwon Permai in October 2014, revenue recognition of condominium and office in Tunjungan Plaza V, Educity apartment, landed residential in Pakuwon City and increasing recurring revenue from Supermal Pakuwon Indah shopping center.

Beban Usaha

Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

Operating Expenses

Operating expenses comprise selling expense and administrative and general expense.

Beban penjualan sebagian besar terdiri dari biaya penyelenggaraan acara, iklan dan promosi, serta komisi penjualan. Beban penjualan mengalami peningkatan sebesar 47% di 2015 menjadi Rp 175 miliar dari Rp 119 miliar pada 2014. Hal ini terutama disebabkan karena gencarnya penyelenggaraan acara, iklan dan promosi dan untuk mendukung peningkatan omzet seiring dengan peluncuran produk-produk di Grand Island, Grand Pakuwon, The Ritz dan apartemen Anderson di Supermal Pakuwon Indah serta tower Angelo dan Bella di Kota Kasablanka.

Selling expense were mostly consisted of events organizing cost, advertising and promotion and sales commissioning. The expense rose 47% in 2015 to Rp 175 billion from Rp 119 billion, This was due to more frequent events organizing and intensified advertising and promotion efforts to boost income along with the launch of new products in the Grand Island, Grand Pakuwon, The Ritz and the Anderson apartment at Supermal Pakuwon Indah and Angelo and Bella apartments at Kota Kasablanka.

Sementara itu, beban umum dan administrasi terdiri dari beban gaji, imbalan pasca kerja, penyusutan, jasa professional dan perjalanan dinas.

Beban umum dan administrasi mengalami peningkatan sebesar 53% menjadi Rp 228 miliar di 2015 dari Rp 149 miliar di 2014. Peningkatan ini terutama dari tambahan biaya umum dan administrasi PT Pakuwon Permai yang telah diakuisisi sejak 10 Oktober 2014.

Beban Keuangan

Perusahaan mencatat penurunan beban keuangan menjadi Rp 250 miliar pada 2015 dari Rp 292 miliar di 2014. Penurunan ini terutama berasal dari kapitalisasi utang obligasi.

Laba Bersih

Laba bersih dan laba komprehensif tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 46% menjadi masing-masing Rp 1.401 miliar dan Rp 1.409 miliar.

Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami penurunan 49% menjadi Rp 1.261 miliar pada 2015. Margin laba bersih juga menurun dari 65,0% di 2014 menjadi 27,3% di 2015.

Penurunan tersebut terutama disebabkan di tahun 2014 terdapat keuntungan sehubungan dengan akuisisi anak, keuntungan pembelian PT Pakuwon Permai dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya di PT Centrum Utama Prima sebesar Rp 1.120 miliar. Sementara pada 2015 terdapat peningkatan rugi selisih kurs yang signifikan sebesar Rp 276 miliar dan kerugian bersih instrumen keuangan sebesar Rp 76 miliar.

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi Perusahaan (setelah dikurangi dengan pajak final) sebagian besar berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan bunga deposito, dikurangi dengan berbagai pembayaran untuk kegiatan operasional termasuk kepada pemasok, kontraktor, karyawan, beban usaha, pembelian tanah serta pembayaran bunga dan pajak.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2015 tercatat sebesar Rp 1.742 miliar, turun 13% dibandingkan dengan Rp 1.994 miliar pada 2014. Hal ini seiring dengan meningkatnya kegiatan prapemasaran produk-produk properti di Jakarta dan Surabaya sepanjang 2015 yang diikuti dengan meningkatnya pembayaran kepada kontraktor dan pemasok untuk pengembangan perumahan Grand Island dan Grand Pakuwon di Surabaya Timur dan Barat, pembangunan kondominium dan perkantoran di Tunjungan Plaza V dan Tunjungan Plaza VI, serta pembangunan kondominium di Supermall Pakuwon Indah.

Meanwhile, general and administrative expense consists of salary, pension compensation, reduction, professional and business trip costs.

The general and administrative expense increased 53% to Rp228 billion in 2015 from Rp149 billion. The increase was due to rising general and administrative costs following the acquisition of PT Pakuwon Permai on October 10, 2014.

Finance Costs

The Company posted an increase of financial expense to Rp250 billion in 2015 from Rp292 billion in 2014. The decrease was mainly due to financial expense on capitalization of payable bonds.

Net Income

Net income and consolidate income in 2015 saw 46% decreases to Rp 1,401 billion and Rp 1,406 billion respectively.

Net income year-to-date attributable to parent entity decreased 49% to Rp1,261 billion in 2015. Net income margin was also reduced from 65% in 2014 to 27.3% in 2015.

The decrease occurred due to profit in 2014 with regard to the acquisition of subsidiary and from the acquisition of PT Pakuwon Permai at reduced price and investment results from PT Centrum Utama Prima which amounted at Rp1,120 billion. Meanwhile in 2015, the Company saw significant forex losses of Rp 276 billion and net losses from financial instrument of Rp76 billion.

Cash Flow from Operational Activities

The cash inflow from the Company's operational activities (after final taxes) was mostly derived from cash revenue from customers and time deposit interests, after payments for operational activities which include payment for suppliers, contractors, employees, operational expenses, acquisition of land and payment of interest and tax.

Net cash from operational activities in 2015 amounted to Rp1,742 billion, decreasing 13% compared to Rp1,994 billion in 2014. This was in line with the increasing pre-marketing activities of the Company in Jakarta and Surabaya throughout 2015 and increasing payment for contractor and supplier for the development of Grand Island and Grand Pakuwon residential complexes in East and West Surabaya, the development of condominium and office in Tunjungan Plaza V and Tunjungan Plaza VI, as well as construction of condominium at Supermal Pakuwon Indah.

Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Perubahan arus kas dari aktivitas investasi terjadi akibat perubahan pada uang muka pembelian aset, perolehan aset tetap, properti investasi, investasi jangka pendek dan jangka panjang, penerimaan penjualan aset tetap, dan dividen dari entitas asosiasi serta perubahan pada dana dalam pembatasan.

Pada 2015, sebanyak Rp 2.055 miliar digunakan untuk pembayaran uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka dan Gandaria, Jakarta serta Tunjungan City, Grand Pakuwon dan Pakuwon City Surabaya, pembangunan hotel Gandaria di Jakarta, hotel Four Points di atas Tunjungan Plaza IV, pembangunan pusat perbelanjaan di Tunjungan Plaza V dan VI, serta penyelesaian pembangunan apartemen servis Ascot Surabaya.

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan sebagian besar mencakup penerimaan dan pembayaran utang bank, pembagian dividen serta penerimaan dan pembayaran terkait utang obligasi.

Pada 2015, kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 377 miliar dari penerimaan utang bank dan pembayaran utang bank bersih Rp 735 miliar, penebusan obligasi wajib konversi beserta penaltinya sebesar Rp 882 miliar serta pembayaran dividen 2014 sebesar Rp 216 miliar.

Perusahaan akan tetap mengandalkan ketersediaan kas internal melalui aktivitas operasi Perusahaan (operating cash inflow) dengan didukung oleh penerimaan atas kegiatan prapemasaran dan pendanaan eksternal seperti utang bank dan obligasi, untuk memelihara tingkat likuiditas yang sehat.

Aset

Jumlah aset Perusahaan pada 31 Desember 2015 meningkat menjadi sebesar Rp 18.778 miliar dari Rp 16.771 miliar pada 31 Desember 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan peningkatan persediaan aset real estat, properti investasi dan aset tetap seiring dengan perkembangan proyek pembangunan hotel Gandaria di Jakarta dan hotel Four Points di atas Tunjungan Plaza IV, pembangunan pusat perbelanjaan di Tunjungan Plaza V dan VI serta penyelesaian pembangunan apartemen servis Ascot Surabaya dan pembayaran uang muka pembelian tanah.

Jumlah aset lancar menurun 2% menjadi Rp 5.409 miliar pada 2015 dari Rp 5.507 miliar, di 2014 terutama dari penurunan kas dan setara kas yang digunakan untuk pembangunan proyek.

Cash Flow from Investment Activities

Changes in cash flows from investment activities were mainly due to the change in the down payment for purchase of assets, fixed assets revenue, property investment, short-term and long-term investments, income from sales of fixed assets and dividends from associated entities and changes in the restricted fund.

In 2015, a total of Rp 2.055 billion was used as the down payment for the purchase of land in the Kasablanka and Gandaria areas, Jakarta and also Tunjungan City, Grand Pakuwon and Pakuwon City, Surabaya, the construction Gandaria hotel in Jakarta and the Four Points hotel at the top of Tunjungan Plaza IV, the construction of Tunjungan Plaza V and VI shopping centers, as well as the completion of Surabaya Ascot Serviced apartments' construction.

Cash Flow from Financing Activities

Changes in cash flow from financing activities mostly include revenues and settlement of bank debts, dividends payment as well as revenues and proceeds from bonds.

In 2015, net cash used in financing activities amounted to Rp377 billion from bank loans and bank loan settlement of Rp735 billion, and mandatory convertible bond redemption including penalty of Rp882 billion and dividend payments for 2014 which amounted to Rp216 billion.

The Company will continue to rely on internal cash through the Company's operating activities (operating cash inflow), supported by revenues from pre-marketing activities, external financing such as bank loans and bonds, in order to maintain a healthy liquidity level.

Assets

Total assets of the Company as of December 31, 2015 increased to Rp18,778 billion from Rp 16,771 billion on December 31, 2014. This increase was mainly due to an increase in inventories of real estate assets, property investment and fixed assets along with the development of Gandaria hotel project in Jakarta and Four Points over Tunjungan Plaza IV, the construction of shopping centers in Tunjungan Plaza V and VI as well as the completion of construction of serviced apartments Ascot Surabaya property and advance payment of the purchase of land.

Total current assets decreased by 2% to Rp 5.409 billion in 2015 from Rp 5,507 billion in 2014 mainly from the decrease in cash and cash equivalents used for development projects.

Jumlah aset tidak lancar meningkat 19% menjadi Rp 13.370 miliar pada 2015 dari Rp 11.264 miliar di 2014. Peningkatan di 2015 terutama disebabkan karena peningkatan properti investasi seiring dengan perkembangan proyek Tunjungan Plaza V dan VI serta Supermal Pakuwon Indah, uang muka pembelian tanah di sekitar Kota Kasablanka dan Gandaria di Jakarta dan tanah di daerah Pakuwon City, serta penyelesaian pembangunan hotel Sheraton Gandaria Jakarta dan hotel Four Points di Tunjungan Plaza IV.

Liabilitas

Pada 31 Desember 2015, jumlah liabilitas Perusahaan tercatat sebesar Rp 9.323 miliar, meningkat sebesar 10 % dari Rp 8.494 miliar per 31 Desember 2014.

Kenaikan liabilitas pada 2015 antara lain berasal dari utang bank sindikasi dan utang Bank Muamalat yang baru dicairkan di 2015 serta penerimaan uang muka pelanggan.

Liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan menjadi Rp 4.424 miliar per 31 Desember 2015 dari Rp 3.913 miliar per 31 Desember 2014, terutama berasal dari penerimaan uang muka penjualan kondominium dan perkantoran baik di Surabaya maupun di Jakarta.

Reklasifikasi dari utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun meningkat sesuai dengan jadwal pembayaran utang, biaya yang masih harus dibayar, bunga utang bank dan utang obligasi turut menyumbang kenaikan liabilitas lancar.

Liabilitas jangka panjang

Liabilitas jangka panjang mengalami peningkatan menjadi Rp 4.899 miliar per 31 Desember 2015 dari Rp 4.581 miliar per 31 Desember 2014, terutama disebabkan karena utang bank sindikasi dan utang Bank Muamalat yang baru dicairkan di 2015

Ekuitas

Pada 31 Desember 2015, ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat sebesar Rp 7.219 miliar, meningkat 17% dari Rp 6.167 miliar di 2014, terutama disumbang dari kenaikan saldo laba sebesar Rp 1.045 miliar setelah dikurangi pembagian dividen sebesar Rp 217 miliar.

Struktur Permodalan

Secara historis, Perusahaan memiliki struktur permodalan yang pruden yang tecermin dari besaran rasio utangnya yang mengandung bunga terhadap ekuitas Perusahaan (debt to equity ratio/DER) yang relatif rendah.

Total non-current assets increased 19% to Rp13,370 billion in 2015 from Rp11,264 billion in 2014. The increase in 2015 was primarily due to an increase in property investment with the development of Tunjungan Plaza V and VI and also Supermal Pakuwon Indah project, down payment for the purchase of land around Kasablanka and Gandaria City in Jakarta and Pakuwon City, as well as the completion of the construction of the Sheraton Gandaria hotel in Jakarta and Four Points hotel in Tunjungan Plaza IV.

Liabilities

As of 31 December 2015, the Company's total liabilities was recorded at Rp9,323 billion, increasing by 10% from Rp8,494 billion on 31 December 2014.

The increase in liabilities was among other due to the disbursements of syndicated bank loans and Bank Muamalat loan in 2015 and revenues from down payment settlement by customers.

Short Term Liabilities

Short term liabilities increased to Rp 4,424 billion as of 31 December 2015 from Rp 3,913 billion on 31 December 2014, mainly derived from revenues from down payment for condominium and office purchases in Surabaya and Jakarta.

Reclassification of long term bank loan that will mature in one year increased along with the debt maturity, outstanding costs, bank loans interests and bonds also contributed to the increase of the current liabilities.

Long Term Liabilities

Long term liabilities increased to Rp 4,899 billion as of 31 December 2015 from Rp 4,581 billion on 31 December 2014, mainly due to the disbursements of syndicated bank loans and Bank Muamalat loans in 2015.

Equity

As of 31 December 2015, equity attributable to the owners of parent entity was recorded at Rp 7,219 billion, increased by 17% from Rp 6,167 billion in 2014, mainly contributed from the increase of retained earnings amounted to Rp1,045 billion, after dividend payment of Rp 217 billion.

Capital Structure

The Company historically has a prudent capital structure reflected in the low ratio of its interest bearing liabilities to the Company's equity (debt to equity ratio/DER).

DER Perusahaan menurun menjadi 0,68 di 2015 dari 0,75 di 2014, mengikuti pelunasan utang obligasi wajib konversi di 2015.

Tingginya ekuitas ini mencerminkan komitmen pemegang saham atas kelangsungan jalannya Perusahaan dalam jangka panjang.

Sebagai Perusahaan properti, Perusahaan senantiasa mengandalkan arus kas internal atau ekuitas dalam melakukan pembelian aset terutama tanah.

Selain menggunakan arus kas internal atau ekuitas untuk membiayai pembangunan proyek-proyek yang ada, Perusahaan menggunakan sumber-sumber permodalan yang tepat. Sebagian besar utang Perusahaan bersifat jangka panjang, sejalan dengan karakteristik proyek-proyek Perusahaan yang bersifat jangka panjang seperti pengembangan superblok.

Perusahaan akan tetap menjaga struktur permodalannya agar tidak menyimpang dari ketentuan rasio yang tercantum di perjanjian kredit dengan Bank maupun utang Obligasi.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG

Rasio yang terkait dengan kemampuan membayar utang:

Rasio Likuiditas

Perusahaan memiliki kemampuan yang baik untuk membayar kewajiban jangka pendek. Hal itu ditunjukkan melalui rasio lancar, yang pada tahun 2015 mencapai 4,7x.

Rasio lancar ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset lancar yang tersedia.

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya, termasuk liabilitas finansialnya yaitu utang yang mengandung bunga.

Solvabilitas Perusahaan dapat diukur dengan membandingkan total liabilitas dengan total aset, maupun dengan membandingkan total liabilitas keuangan dengan total ekuitas.

Kondisi solvabilitas Perusahaan juga dapat dilihat dari perbandingan antara liabilitas yang mengandung bunga dengan laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA).

The Company's DER decreased to 0.68 in 2015 from 0.75 in 2014 following the settlement of obligatory convertible bonds in 2015.

The high equity reflects the commitment of shareholders on the sustainability of the Company in the long term.

As a property company, the Company continues to rely on internal cash flow or equity in conducting asset purchase, particularly land.

Apart from using internal cash flow or equity in financing the development of pipeline projects, the Company used suitable capital sources. Most of the Company's liabilities are long-term, in accordance with the long-term nature of the Company's projects such as superblock development.

The Company is committed to maintain its capital structure in line with ratio requirements stipulated in credit agreement with banks or bonds.

ABILITY TO MEET FINANCIAL OBLIGATION

Ratios related to the ability to meet financial obligation:

Liquidity ratio

The Company has excellent ability to settle its short term obligation which is reflected in the current ratio that reaches 4.7x in 2015.

The current ratio shows the liquidity level of the Company in meeting its obligation with the available current assets.

Solvency ratio shows the ability of the Company in settling all liabilities, including financial liquidity i.e. interest bearing debt.

The Company's solvency can be measured by comparing total liabilities to total assets, as well as by comparing total financial liabilities to total equity.

The Company's solvency can also be gauged in the comparison between interest bearing liabilities to earnings before interest, tax, depreciation and amortization (EBITDA).

Solvabilitas atas Total Liabilitas

Tingkat solvabilitas Perusahaan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perusahaan per 31 Desember 2015 sebesar 0,5, tidak berubah dari 31 Desember 2014.

Sedangkan tingkat solvabilitas Perusahaan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk per 31 Desember 2015 sebesar 1,0, tidak berubah dari 31 Desember 2014.

Rasio solvabilitas Perusahaan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perusahaan.

Solvabilitas atas Liabilitas Mengandung Bunga

Perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi utang yang mengandung bunga, sebuah faktor penting dalam pemberian pinjaman oleh kreditur.

Rasio yang digunakan adalah dengan membandingkan total utang berbunga terhadap ekuitas Perusahaan.

Rasio utang Perusahaan terhadap ekuitasnya (DER) pada 2015 dan 2014 berturut-turut adalah sebesar 0,68 dan 0,75.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu. Rentabilitas Perusahaan antara lain diukur dengan rasio margin laba bersih, tingkat pengembalian aset, dan tingkat pengembalian ekuitas.

Perusahaan mengalami penurunan rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 6,7% di 2015 dari 15,0% di 2014.

Rasio laba bersih terhadap ekuitas menurun menjadi 17,5% di 2015 dari 40,8% di 2014. Jika di 2014 dikurangi keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon serta keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya, rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 8,3 % dan rasio laba bersih terhadap ekuitas menjadi 16,3%.

Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, untuk selanjutnya dicatat sebagai penjualan. Kolektibilitas piutang dapat diukur melalui umur piutang. Namun, umur piutang setiap unit usaha Perusahaan memiliki perbedaan karakteristik yang cukup besar, karena perbedaan jenis produk yang dijual.

Umur piutang unit usaha landed residential dengan produk utama perumahan pada umumnya jauh lebih

Solvency on Total Liabilities

The Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with total assets as of 31 December 2015 stands at 0.5, remains the same from the position on 31 December 2014.

Meanwhile the Company's solvency level based on the comparison between total liabilities with the equity attributable to the owners of parent entity as of 31 December 2015 stands at 1.0, remains the same from the position on 31 December 2014.

The Company's solvency level stands in the moderate level and reflects the sufficient assets and equity to fulfill Company's liabilities.

Solvency on Interest-bearing Debt

The Company has an excellent ability to settle its interest-bearing debt, an important consideration in a loan proposal to creditor.

The ratio was measured by comparing total interest-bearing liabilities to Company's equity.

The Company's debt to equity ratio (DER) in 2015 and 2014 were 0.68 and 0.75 respectively.

Rentability

Rentability ratio shows the Company's ability in posting profit within certain period. The rentability was measured with net income margin, return on asset and return on equity.

The Company booked decreasing net income to total assets ratio to 6.7% in 2015 from 15.0% in 2014.

Net income to equity ratio also decreased to 17.5% in 2015 from 50.8% in 2014. Net income in 2014 before profit from acquisition of subsidiary entity and recognition of profit from previous investment, the net income to total assets ratio was 8.3% while net income to equity ratio was 16.3%.

Receivables Collectability

Receivables collectability indicates the punctual ability of the Company to collect sales receivables that will be recorded as sales. Receivables collectability can be measured by the age of account receivable. However, the age of account receivable of each Company's subsidiary is widely different due to the difference in the products.

The age of account receivable of the landed residential subsidiary usually is shorter compared to subsidiary

pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen, akibat jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan dengan pembangunan apartemen.

Sedangkan umur piutang persewaan pusat perbelanjaan sangat pendek, dengan sanksi operasional dikenakan kepada penyewa yang tidak membayar.

Rasio piutang usaha dengan usia piutang di atas 90 hari terhadap jumlah piutang usaha pada akhir 2015 dan 2014 masing-masing sebesar 1,3% dan 3,1%.

Ikatan-ikatan

Perusahaan mempunyai fasilitas kredit yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 dari BNI, hutang Sindikasi dan Bank Mandiri sebesar Rp 2,135 miliar.

Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen (management agreement) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) untuk mengelola dan mengoperasikan Sheraton Surabaya Hotels & Towers. Perjanjian tersebut berlaku sejak 31 Maret 1996 dan berakhir pada 31 Desember 2016.

Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

Kebijakan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada 25 Juni 2015, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2014 sebesar Rp 216,7 miliar dan memberikan kuasa kepada dewan direksi untuk menentukan prosedur, tata cara, dan waktu pembagian dividen tersebut.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada Januari 2016, Perusahaan telah menerima persetujuan melakukan penilaian kembali bangunan Sheraton Surabaya per 1 Januari 2016 berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-176/WPJ.07/2016. Penilaian kembali tersebut hanya untuk tujuan perpajakan dan tidak dibukukan secara komersial.

Atas selisih lebih penilaian kembali sebesar Rp 334 miliar dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final 3% yaitu sebesar Rp 10 miliar yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai pajak dibayar di muka.

Pada tanggal 29 Februari 2016, PBR telah menerima restitusi SKPLB atas pajak pertambahan nilai barang dan jasa masa Desember 2014 sebesar Rp 23 miliar.

which sell apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments.

Meanwhile, the age of account receivable of shopping centers unit lease is very short, with operational sanction imposed to defaulted tenants.

The ratio of receivables with over 90 days age of account receivable to total account receivables by the end of 2015 and 2014 was 1.3% and 3.1%, respectively.

Contracts

The Company has unusable credit facilities as of 31 December 2015 at BNI, syndicated loan and Bank Mandiri amounted at Rp 2,135 billion.

The Company signed a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) to manage and operate Sheraton Surabaya Hotels & Towers. The agreement took effect on 31 March 1996 and will expire on 31 December 2016.

In December 2013, AW signed cooperation agreement with PT Indo Pacific Sheraton to operate Sheraton Jakarta Gandaria City hotel. The agreement is effective since 16 December 2013 with a term of 20 years.

Dividends Policy

In the Annual General Shareholders Meeting on 25 June 2015, shareholders approved the payout of Rp 216.7 billion in cash dividend for the 2014 financial year and authorized the board of directors to determine the procedure, ordinances and the time for the payout of dividends.

Events after Reporting Period

On January 2016, the Company has received approval to revalue Sheraton Surabaya's building as of 1 January 2016 based on the Director General of Taxes Decree No. KEP-176/WPJ.07/2016. The revaluation is for taxation purpose and not commercially recorded.

The difference of revaluation amounting to Rp 334 billion is subjected to 3% income tax amounting to Rp 10 billion which has been paid and recorded as prepaid tax.

On 29 February 2016, PBR received SKPLB tax refund for value added tax for the December 2014 period amounting to Rp 23 billion.

Prospek Usaha

Perusahaan memperkirakan bahwa tantangan yang dihadapi oleh industri properti pada 2015 masih akan berlanjut, kebijakan pemerintah di bidang fiskal dan moneter diharapkan dapat membawa dampak positif kepada penjualan Perusahaan.

Program perbaikan infrastruktur pemerintah diyakini akan mendorong pertumbuhan permintaan konsumen properti di masa mendatang.

Perubahan Peraturan Bank Indonesia di bulan Juni 2015, mengenai penurunan besaran rasio LTV sebesar 10% untuk kredit properti memberikan dampak yang cukup positif dalam penjualan perusahaan di semester kedua 2015.

Selain itu, penurunan BI rate serta informasi kebijakan pemerintah di bidang fiskal diharapkan dapat terlaksana di tahun 2016. Hal ini akan sangat membantu dalam meningkatkan penjualan properti di tahun 2016.

Strategi 2015

Perusahaan tetap optimistis untuk melalui tantangan pada 2016, melebihi upaya yang dilakukan pada 2015. Dengan perencanaan produk, lokasi, dan harga yang tepat, Perusahaan akan terus dapat tumbuh sebagai pilihan utama konsumen.

Business Prospect

The Company projected that challenges in the property industry throughout 2015 will continue but the government's fiscal and monetary policies are expected to bring positive impact on the Company's sales performance.

The government infrastructure improvement project is expected to boost demands from property customers in the future.

The changes of Bank Indonesia Regulation on loan to value ratio for property credit by 10% in June 2015 have brought positive impacts for the Company sales in the second half of 2015.

Additionally, the decrease in BI Rate and availability of information regarding the government fiscal policy are expected to be realized in 2016 to help boosting property sales during the year.

Strategy in 2015

The Company remains optimistic to face the challenges in 2016, even readier than 2015. With the appropriate planning for product, location and price selection, the Company will continue growing as customer's first option.

TINJAUAN OPERATIONAL

OPERATIONAL REVIEW



Kota Kasablanka, Jakarta

Pusat Perbelanjaan Kota Kasablanka

Kota Kasablanka adalah pusat perbelanjaan terbesar di Jakarta Selatan dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 111.136 m².

Hingga akhir 2015, tingkat okupansi Kota Kasablanka telah mencapai 99% dengan bergabungnya tenant-tenant baru yaitu My BCA, BRI Hybrid, Grapari Telkomsel, Garuda Indoneia, Amway, dan Mango.

Sebagai pusat perbelanjaan yang mengusung konsep family and entertainment mall, Kota Kasablanka mencatatkan traffic pengunjung yang stabil dengan rata-rata 7.000 kendaraan pada hari kerja dan 11.500 kendaraan pada akhir pekan.

Pada 2015, Kota Kasablanka berfokus pada peningkatan belanja pengunjung dengan menggelar sejumlah program loyalitas pengunjung. Event dan program promosi yang diadakan pada 2015 antara lain Jakarta Marketing Week bersama Markplus Insight, Gebyar Batik Nusantara, World Counterstrike Championship, Third Internal Event Ramadhan Runway, Thomas & Friends character show,

Kota Kasablanka Mall

Kota Kasablanka is the largest shopping center in South Jakarta with net leasable area of 111,136 sq m.

By the end of 2015, occupancy rate at Kota Kasablanka has reached 99% with the addition of new tenants, comprising My BCA, BRI Hybrid, Grapari Telkomsel, Garuda Indoneia, Amway and Mango.

As a shopping center which promotes the "family and entertainment mall" concept, Kota Kasablanka recorded a stable customers' traffic with an average of 7,000 vehicle units visit during weekdays and 11,500 vehicle units in the weekend.

In 2015, Kota Kasablanka set focus t on increase customer spending by holding several customer loyalty programs. The event and promotional program in 2015 including among others lain Jakarta Marketing Week with Markplus Insight, Gebyar Batik Nusantara, World Counterstrike Championship, Third Internal Event Ramadhan Runway, Thomas & Friends character show,

Doraemon character show, dan Korean Food Festival bekerja sama dengan Korean Tourism Organization.

Pada 2015, Kota Kasablanka berhasil meraih penghargaan Indonesia WOW Brand di kategori Residential Property Developer dan Shopping Mall & Retail dari Markplus Insight.

Doraemon character show and Korean Food Festival in cooperation with Korean Tourism Organization.

In 2015, Kota Kasablanka won the prestigious Indonesia WOW Brand award in the categories of Residential Property Developer and Shopping Mall & Retail from Markplus Insight.



Gandaria City, Jakarta

Pusat Perbelanjaan Gandaria City

Gandaria City adalah salah satu pusat perbelanjaan ritel terbesar di Jakarta dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 98.000 m². Pada akhir 2015, tingkat okupansi Gandaria City telah mencapai 98%.

Sepanjang 2015, Gandaria City terus berusaha meningkatkan traffic pengunjung dengan mengadakan berbagai event dan program promo yang menarik. Manajemen juga terus mempertahankan tenancy mix yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan target market (middle to upper market) untuk meningkatkan loyalitas pengunjung. Mengkombinasikan event dengan program promo adalah strategi utama manajemen untuk mendukung penjualan dari tenant-tenant di Gandaria City.

Pada 2015, Gandaria City bekerja sama dengan BCA dan Singapore Airlines menghadirkan Singapore Airlines Travel Fair untuk mengakomodasi trend traveling yang sudah menjadi bagian tidak terpisahkan dari lifestyle customer. Pameran wisata ini berlangsung selama tiga hari dan selalu sesak dipenuhi pengunjung. Beberapa customer bahkan sudah mengantre sejak pukul 3 dini hari untuk mendapatkan promo dalam ajang ini.

Gandaria City Mall

Gandaria City is one of the largest retail shopping centers in South Jakarta with net leasable area of 98,000 square meter. By the end on 2015, occupancy rate at Gandaria City has reached 98%.

In 2014, Gandaria City strived to increase customers' traffic by hosting various events and attractive promotional programs. The management also maintained a tenancy mix which met the demands and needs of its market target (middle to upper market) to increase customers' loyalty. Combining event and promotional program is the management's main strategy to support sales of tenants in Gandaria City.

In 2015, Gandaria City cooperated with BCA and Singapore Airlines to hold Singapore Airlines Travel Fair to accommodate the traveling trend which has been an inseparable part from customer's lifestyle. The three-day travel fair was always packed with visitors. Several customers even began queueing since 3 AM to win a promotional offer in the event.

Acara lain yang menarik pada 2015 adalah Dinosaur Adventures yang menghadirkan 30 dinosaurus di Main Atrium Gandaria City yang disulap menjadi Dinosaur Park. Tour guide dari Australia dan Indonesia memandu pengunjung kanak-kanak dan berbagi pengetahuan mengenai jenis-jenis dinosaurus yang ada.

Di penghujung 2015, Gandaria City untuk pertama kalinya menghadirkan Hi-5 Playland, yang mengemas konsep edutainment dalam bentuk wahana bermain di Main Atrium. Anak-anak bisa menikmati berbagai macam permainan yang edukatif dan menghibur, seperti Stevie's Karaoke Jukebox Room, Ainsley's Disco Boogie Room, Dayen's Find Jup Jup Room, Mary's Tiara Throwing Room, Tanika's Word Play Room, dan Makeover Room. Teknologi augmented reality yang digunakan dalam permainan Stevie's Karaoke Jukebox Room dan Ainsley's Disco Boogie Room membuat anak-anak seakan bisa menyanyi dan menari bersama Hi-5.

Dari sisi tenancy mix, trend yang sedang digemari oleh konsumen menjadi bahan pertimbangan utama dalam menghadirkan tenant ke dalam Gandaria City. Pada 2015, manajemen menghadirkan gerai Uniqlo pertama di Jakarta Selatan. Selain itu, brand sepatu ternama Geox yang menghadirkan konsep breathable shoes, dan toko jam tangan eksklusif Watch Station International turut hadir untuk melengkapi keperluan berbusana pengunjung.

Berbagai tenant F&B juga membuka gerainya di Gandaria City di 2015, antara lain Eric Kayser yang membawa konsep French bakery, Bakerzin dan Milkcow. Tenant pengusung makanan Jepang pun membuka cabang di Gandaria City, antara lain Shaburi, Coco Ichibanya, Menya Sakura, dan Toridoll. Selain itu, tenant kuliner di Gandaria City turut dimeriahkan dengan warna internasional cuisine dengan hadirnya restoran Vietnam Nam Nam Noodle Bar dan jaringan restoran burger internasional Burger King.

Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel

Berlokasi di jantung pusat komersial dan hunian baru di Jakarta Selatan, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City memiliki 294 kamar dan area pertemuan seluas 3.567 meter persegi, termasuk Grand Ballroom seluas 2.172 meter persegi. Hotel ini terintegrasi dengan pusat perbelanjaan Gandaria City.

Sheraton Grand Jakarta ini mulai dioperasikan pada Oktober 2015.

Another enthralling event in 2015 was the Dinosaur Adventures which presented 30 dinosaurs at the Gandaria City Main Atrium area which has been transformed into a Dinosaur Park. Australian and Indonesian tour guides accompanied the children and share knowledge and information about the 30 dinosaur species in the show.

At the end of 2015, Gandaria City for the first time held the Hi-5 Playland which translated the edutainment concept into an amusement park at the Main Atrium Area. Children can enjoyed various educative and entertaining games, such as the Stevie's Karaoke Jukebox Room, Ainsley's Disco Boogie Room, Dayen's Find Jup Jup Room, Mary's Tiara Throwing Room, Tanika's Word Play Room and Makeover Room. The augmented reality technology that was used in the Stevie's Karaoke Jukebox Room and Ainsley's Disco Boogie Room made children feel that they were singing and dancing with Hi-5.

In the tenancy mix, Gandaria City put into consideration the current trend among customers in presenting a new tenant. In 2015, the management brought the first Uniqlo store in South Jakarta. Additionally, renowned shoes brand Geox that brings the breathable shoes concept and exclusive watch store Watch Station International were also opened their stores to complete the fashion demands and necessities of the customers.

Several new F&B tenants also began operations in Gandaria City in 2015. They are the French bakery hero Eric Kayser, Bakerzin and Milkcow. Various Japanese food restaurants also opened their branches in Gandaria City, including Shaburi, Coco Ichibanya, Menya Sakura and Toridoll. The culinary world of Gandaria City get more colorful with the addition of international cuisine restaurants with the presene of Nam Nam Noodle Bar Vietnamese restaurant and the international burger restaurant chain, Burger King.

Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel

Located in the heart of the emerging commercial hub and prime residential neighborhood in South Jakarta, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City has 293 guest rooms with 3,567m² function space, including the 2,172m² Grand ballroom. The hotel is connected to Gandaria City shopping mall.

Sheraton Grand Jakarta opened the hotel in October 2015.

Somerset Berlian

Somerset Berlian berada di tengah kawasan hunian eksklusif Permata Hijau dan dikelilingi oleh kawasan hijau dan taman yang asri. Properti ini terdiri dari 137 unit serviced apartment dan dikembangkan oleh PT Permata Berlian Realty entitas anak PT. Pakuwon Sentosa Abadi.

Saat ini, Somerset Berlian dikelola oleh The Ascott Limited di bawah brand "Somerset."

Somerset Berlian menyediakan pilihan untuk periode tinggal singkat maupun panjang. Hunian ini memberikan privasi dan kesempatan beristirahat dari keriuhan kota serta dapat dijangkau dengan 15 menit berkendara dari pusat-pusat bisnis dan komersil ibukota.

Hunian yang lega di Somerset Berlian menawarkan kenyamanan dan keamanan, sementara itu, lokasinya yang strategis menjadikan Somerset Berlian sebagai pilihan akomodasi ideal bagi para eksekutif dan keluarga yang dilengkapi dengan pusat belanja, hiburan dan restoran di sekitarnya.

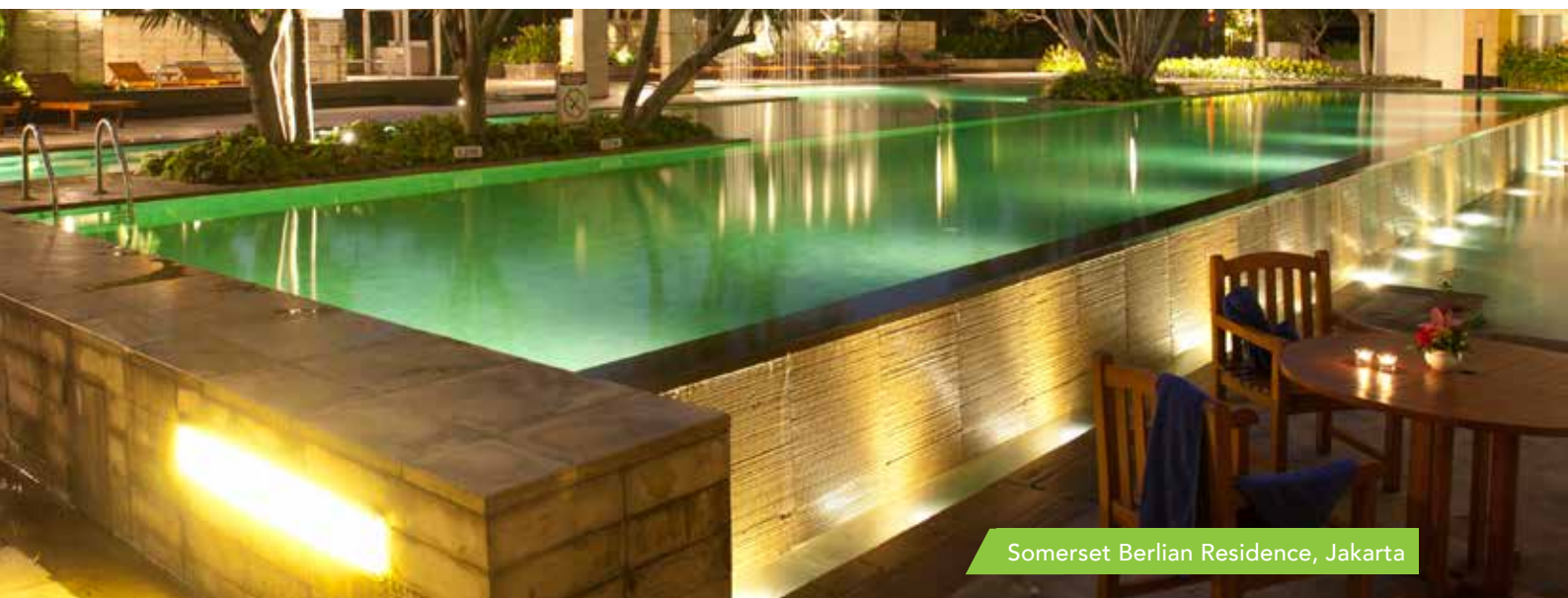
Somerset Berlian

Somerset Berlian is situated in the exclusive Permata Hijau residential district, surrounded by lush greenery and landscaped gardens. This property consists of 137 serviced apartment units and was developed by PT Permata Berlian Realty, a subsidiary of PT Pakuwon Sentosa Abadi.

Somerset Berlian is currently being managed by The Ascott Limited under the "Somerset" brand.

Somerset Berlian offers short and long accommodation options in Jakarta. It is a private and stylish retreat from the city bustle while only 15-minute drive away from Jakarta prime financial hubs.

The spacious residences offer comfort and security, while its strategic location makes Somerset Berlian an ideal accommodation choice for executives and families with a wide variety of shopping venues, entertainment centers and restaurants are available nearby.



Somerset Berlian Residence, Jakarta

Blok M Plaza

Pusat perbelanjaan Blok M Plaza telah beroperasi sejak 1991 dan terletak di kawasan komersial Blok M, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Setelah beroperasi lebih dari 20 tahun, Plaza Blok M tetap menunjukkan eksistensi di tengah ketatnya persaingan dengan pusat-pusat perbelanjaan baru di Jakarta yang ditunjukkan dengan tingkat okupansi yang mencapai 92% pada akhir 2015.

Blok M Plaza mempertahankan strategi pemasaran terpadu dengan mengadakan event dan program promo untuk menarik pengunjung dan meningkatkan penjualan para penyewa. Acara-acara menarik yang diadakan sepanjang 2015 antara lain program undiah berhadiah Wisata Cruise, Belanja Berhadiah Cashback, Jakarta Great Sale, Midnight Sale, Kebut Belanja MotoGP, Djakarta Vintage, Festival Shopper Sweet, Surprise Food

Blok M Plaza

Blok M Plaza shopping center began operation since 1991 and located in Blok M commercial area in Kebayoran Baru, South Jakarta. After 20 years of operation, Plaza Blok M maintains its presence amid tighter competition following the opening of many new shopping centers in Jakarta, which was reflected with the occupancy rate that reached 92% by the end of 2015.

Blok M Plaza maintained an integrated marketing strategy by holding out events and promotional programs was implemented to attract visitors as well as to boost tenants' sales. The events in 2015 include the Wisata Cruise, Cashback Shopping Reward, Jakarta Great Sale, Midnight Sale, Kebut Belanja MotoGP, Djakarta Vintage, Shopper Sweet Festival, Surprise Food Hunter, Cooking Kombi, JakSeoul Festival and the Plaza Blok M Matsuri

Hunter, Cooking Kombi, JakSeoul Festival dan Plaza Blok M Matsuri 2 yang diramaikan dengan kegiatan khas Jepang seperti lomba cosplay dan pertunjukan Taiko.

Saat ini, manajemen sedang merencanakan pembangunan ulang Plaza Blok M. Pengembangan ini mencakup pembangunan menara perkantoran tepat di atas pusat perbelanjaan ritel. Hal ini dilakukan untuk meraih peluang peningkatan pendapatan dari pertumbuhan nilai properti seiring dengan beroperasinya Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) koridor Selatan-Utara yang menghubungkan Lebak Bulus di Jakarta Selatan dengan Kampung Bandan di Jakarta Utara pada 2018. Dalam rencana pembangunan MRT ini, Plaza Blok M ditetapkan sebagai akan terintegrasi dengan stasiun MRT utama di kawasan Selatan.

program which comprised a variety of Japanese activities such as cosplay contest and Taiko performance.

Currently, the management is preparing to rebuild Plaza Blok M. This new development will include the construction of an office tower on top of the shopping center. This is aimed to reap the opportunity from the rising property value and the planned operation of the South-North corridor of the Jakarta Mass Rapid Transit (MRT) railway, connecting Lebak Bulus in South Jakarta with Kampung Bandan in North Jakarta in 2018. In the MRT construction plan, Plaza Blok M is set to be integrated with a major MRT station in the southern area.



Blok M Plaza, Jakarta

Pusat Perbelanjaan Tunjungan Plaza

Tunjungan Plaza adalah pusat perbelanjaan terbesar di Jawa Timur dengan luas lantai bersih (net leasable area) mencapai 103.202 m².

Hingga akhir 2015, tingkat okupansi Tunjungan Plaza telah mencapai 98% dengan bergabungnya tenant terkemuka seperti Coach, Michael Kors, Mothercare, Birkenstock, First Love, Kate Spade New York, Hong Tang dan Furla.

Beragam kegiatan promosi untuk meningkatkan traffic pengunjung terutama dari segmen keluarga terus dilakukan pada 2015, antara lain Mulan the Warrior Princess Live Show, Alice in Wonderland Live Show, Dinosaur Adventures, Meet & Greet Barbie in Rockin Royals, dan Barney's Jukebox Party Live Show.

Tunjungan Plaza Shopping Center

Tunjungan Plaza is the largest shopping center in East Java with net leasable area of 103,202 square meter.

Until the end of 2015, occupancy rate at Tunjungan Plaza has reached 98% with the addition of several prominent tenants such Coach, Michael Kors, Mothercare, Birkenstock, First Love, Kate Spade New York, Hong Tang and Furla.

Several promotional events were held in 2015 to boost traffic, particularly from the family segment, among others are Mulan the Warrior Princess Live Show, Alice in Wonderland Live Show, Dinosaur Adventures, Meet & Greet Barbie in Rockin Royals, and Barney's Jukebox Party Live Show.



Tunjungan Plaza VI, Surabaya

Ajang tahunan untuk mendukung industri kreatif Surabaya, Surabaya Fashion Parade kembali diselenggarakan dengan tema "Infinite Voyage", berisi rangkaian penghargaan seperti Fashion Designer, Kids Wear Design Competition dan pencarian bakat melalui Surabaya Model Search. Sejumlah fashion show diadakan setiap hari dengan dukungan tenant fashion internasional di Tunjungan Plaza dan Asosiasi Pengusaha Perancang Mode Indonesia (APPMI) BPD Jawa Timur, serta designer tamu seperti Deden Siswanto, Danjyo Hiyoji, Sofie, dan Gregorius Vici.

Program penawaran belanja istimewa Late Night Shopping kembali hadir untuk memanjakan konsumen. Beragam hadiah ditawarkan dalam ajang belanja hingga larut malam ini seperti voucher menginap di hotel dan hadiah elektronik melalui pemberian kupon undian bagi pembelanjaan dengan nilai tertentu. Manajemen juga mengadakan beberapa program potongan harga seperti Ramadhan Branded Sale yang diikuti berbagai tenant seperti The Body Shop, Sogo, dan the Executive.

Pada 2015, Tunjungan Plaza kembali dipercaya menjadi tuan rumah Thai Lifestyle Fair, pameran gaya hidup Thailand, bekerja sama dengan Department of International Trade Promotion pemerintah Thailand. Pameran ini menghadirkan berbagai item fashion, perhiasan, dan aksesoris asal Thailand. Para peserta pameran asal Thailand ini juga dapat langsung bertemu dengan calon mitra lokal melalui business networking meeting.

Untuk meningkatkan transaksi dan penjualan, Tunjungan Plaza mengadakan program "Free Freshing Shopping", dengan membagi-bagikan tiga botol minuman ringan bagi 500 pengunjung pertama yang membelanjakan

The annual Surabaya Fashion Parade event returned to support the creative industry scene in 2015 and taking the theme of "Infinite Viyage", comprises a string of events such as the Fashion Designer and , Kids Wear Design Competition and talent scouting event, the Surabaya Model Search. A number of fashion shows were held every day with the support of international fashion tenant in Tunjungan Plaza and the East Java branch of Indonesia Fashion Designers and Entrepreneurs Association (APPMI), and guest designers such as Deden Siswanto, Danjyo Hiyoji, Sofie and Gregorius Vici.

The special shopping program Late Night Shopping returned to the delight of the customers. Various prizes were offered during the event such as hotel voucher and electronic equipment through gift voucher given to customers with a certain amount of spending. The management also held several discount programs including the Ramadhan Branded Sale with the participation of various tenants such as The Body Shop, Sogo and the Executive.

In 2015, Tunjungan Plaza was again trusted to host Thai Lifestyle Fair, a Thailand lifestyle festival, in cooperation with the Department of International Trade Promotion of the Royal Thai Government. The festival showcased a variety of Thai fashion items, jewelry and accessories. During the event, participants from Thailand could meet prospective local business partners through business networking meeting.

To boost transaction and sales, Tunjungan Plaza held the "Free Freshing Shopping," a program to giveaway three bottles of soft drinks to 500 first visitors who spend a minimum of Rp300,000. The management of Tunjungan

uang senilai Rp 300.000. Manajemen Tunjungan Plaza juga menggelar program “Dine More Save More” yang memberikan voucher sebesar Rp 100.000 yang dapat digunakan di berbagai restoran yang berpartisipasi dalam program ini. Selain itu, manajemen turut berpartisipasi dalam promo “Pakuwon Super Sale” yang memberikan kesempatan untuk membeli tiket IMAX seharga hanya Rp 1 untuk pengunjung yang berbelanja senilai Rp 500.000.

Manajemen Tunjungan Plaza terus berupaya memperbaiki pelayanan dengan dioperasikannya Tunjungan Plaza V pada Oktober 2015. Banyak tenant baru yang bergabung dengan Tunjungan Plaza V, atau yang dikenal dengan nama Fashion Avenue, antara lain American Eagle Outfitter, Gingersnaps, Justice dan Coast. Tunjungan Plaza V juga menghadirkan studio IMAX pertama di Surabaya yang menjadi destinasi populer terutama bagi para anak muda dengan luas lantai bersih (net leasable area) 19.602 m². Di atas Tunjungan Plaza V terdapat perkantoran Pakuwon Center dan Kondominium The Peak Residence. Dengan beroperasinya Tunjungan Plaza V, luas lantai bersih Tunjungan Plaza menjadi 122.804 m².

Manajemen memastikan bahwa fasilitas yang tersedia di Tunjungan Plaza V berkualitas baik dan mampu menambah kenyamanan pengunjung. Fasilitas tersebut meliputi koneksi wi-fi gratis, toilet dan ruang beribadah eksklusif, serta ruang menyusui yang dilengkapi berbagai keperluan bayi.

Tunjungan Plaza juga terus memperbaiki tenancy mix dengan membawa brand-brand baru yang sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan merelokasi beberapa tenant ke lokasi yang lebih sesuai. Berbagai fasilitas penunjang juga ditambahkan dan diperbaiki seperti pengecatan dan penambahan lampu dan rambu-rambu di area parkir mobil, dan perbaikan ruang istirahat karyawan.

Sheraton Surabaya Hotel & Tower

Hotel bintang 5 Sheraton Surabaya Hotel & Towers memiliki 348 kamar dan terletak bersebelahan dengan Tunjungan Plaza. Lokasi yang strategis menjadikan Sheraton Surabaya Hotel & Towers sebagai salah satu pilihan utama pebisnis maupun wisatawan yang sedang berkunjung ke Surabaya.

Pada 2015, tingkat hunian Sheraton Surabaya Hotel & Towers menurun menjadi 62,7% dari 71,5% pada 2014. Penurunan ini diakibatkan kebijakan penghematan anggaran pemerintah, yang dilakukan dengan mengurangi frekuensi pertemuan di hotel. Melemahnya harga jual minyak dan gas bumi juga turut mempengaruhi pertumbuhan tingkat hunian. Sektor industri minyak dan gas bumi berkontribusi sebesar 10 persen untuk hunian Sheraton Surabaya Hotel & Towers dari segmen Korporat.

Plaza also held the “Dine More Save More” program which gives Rp100,000 dining voucher that can be used at various participating restaurants. Besides that, the management in also participated in the “Pakuwon Super Sale” promo that offered customers a chance to purchase an IMAX ticket for only Rp 1 after spending Rp500,000 at the mall.

The management is committed to continuously improve services with the operational of Tunjungan Plaza V in September 2015. There are a lot of new tenants that opened flagship stores at the Tunjungan Plaza V, which is also known as the Fashion Avenue, among others American Eagle Outfitters, Gingersnaps, Justice and Coast. Tunjungan Plaza V also presents the first IMAX studio in Surabaya, which becomes a popular destination particularly among youth with net leasable area of 19,602 sq m. Pakuwon Center office tower and The Peak Residence condominium also were stood on top of Tunjungan Plaza V. With the operations of Tunjungan Plaza V, the net leasable area of Tunjungan Plaza increased to 122,804 sq m.

The management assures that the facilities provided in the Tunjungan Plaza V are of the best quality and aimed to improve customers’ convenience. The facilities include free wi-fi connection, exclusive restroom and praying rooms, and nursery room that is equipped with various baby needs.

Tunjungan Plaza also continues to improve tenancy mix by presenting new brands that cater to customer needs and relocating several tenants to more suitable locations. Various supporting facilities were repaired and added such as the repainting and addition of lights and signages in the car parking areas, as well as improvement of employees’ common areas.

Sheraton Surabaya Hotel & Tower

The five-star Surabaya Hotel & Towers is equipped with 348 rooms and is located adjacent to the Tunjungan Plaza. The strategic location cements Sheraton Surabaya Hotel & Towers’ position as one of the main accommodation chosen by business players or tourists who are visiting Surabaya.

In 2015, the occupancy rate of Sheraton Surabaya Hotel & Towers decreased to 62.7% from 71.5% in 2014. The decrease was due to the government’s budget austerity measures, conducted by slashing the frequency of official meetings at hotels. The plunging oil and natural gas prices also impacted the occupancy rate growth. The oil and natural gas industry sector contributed 10% to the occupancy of the Sheraton Surabaya Hotel & Towers from the Corporate Segment.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers terus berupaya mengukuhkan posisinya sebagai pemimpin pasar hotel bintang lima di Surabaya dengan berfokus pada segmen ritel yang semakin berkembang. Beragam paket promosi diluncurkan untuk memenuhi kebutuhan segmen ini.

Manajemen Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga terus menempatkan pelanggan setia gerai F&B di hotel sebagai prioritas dengan meluncurkan program promosi VIP Club dan bekerja sama dengan pihak perbankan untuk meningkatkan jumlah dan kunjungan pelanggan.

Four Points Hotel by Sheraton Surabaya

Hotel Four Points by Sheraton merupakan bagian dari jaringan hotel bintang 4 internasional di bawah manajemen Sheraton dengan lebih dari 200 hotel yang tersebar di 25 negara. Hotel Four Points by Sheraton Surabaya merupakan Four Points ke 4 di Indonesia setelah di Bali, Bandung dan Makassar dan akan dibuka pada bulan Juni 2016.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya terletak tepat di atas Tunjungan Plaza. Lokasinya yang strategis membuat hotel ini menjadi pilihan tepat bagi pebisnis maupun keluarga.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya dapat dijangkau dengan satu jam berkendara dari Bandara Internasional Juanda dan 15 menit dari stasiun Gubeng Surabaya serta berdekatan dengan pusat-pusat komersil di Surabaya.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya memiliki 293 kamar dan suite dengan akses internet cepat gratis di dalam kamar dan lobi. Selain itu, kamar juga dilengkapi TV LED 43 inci dan tempat tidur "Four Points by Sheraton four comfort bed."

Di Hotel Four Points by Sheraton Surabaya, tamu dapat menikmati sarapan berkualitas dengan pelayanan yang memuaskan, fasilitas tempat kebugaran dengan peralatan modern dan terbaru, menyedap kopi terbaik dan koleksi bir internasional Best Brew™ lobby lounge yang menghadap ke kolam renang hotel.

Tamu juga dapat bersantap sambil menikmati pemandangan Jembatan Suramadu dan kota Surabaya di LIME restaurant yang memiliki kapasitas 140 orang dan menyajikan aneka masakan khas Asia dan internasional.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya memiliki fasilitas ruangan pertemuan seluas total 680 meter persegi yang terbagi menjadi tujuh ruang pertemuan dengan kapasitas mulai dari 30 hingga 300 orang.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers continues its efforts to strengthen its position as market leader in the five star hotel market in Surabaya by focusing on the growing retail segment. Various promotional packages were launched in 2015 to accommodate demands from the segment.

The management of the Sheraton Surabaya Hotel & Towers also continues to place loyal customers of the hotel's F&B merchants as top priority by launching VIP Club Promotional programs and cooperating with the banking sectors to increase customers visit and volume.

Four Points Hotel by Sheraton Surabaya

Hotel Four Points by Sheraton is part of four-star international hotel network under the management of Sheraton which chain extends to more than 200 hotels in 25 countries. Hotel Four Points by Sheraton Surabaya is the fourth Four Points in Indonesia after Bali, Bandung and Makassar, and will start operations in June 2016.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya is located on top of Tunjungan Plaza. Its strategic location makes the hotel a right choice for business travel and family vacation.

Hotel Four Points by Sheraton can be reached within one hour of driving from Juanda International Airport and 15 minutes from Surabaya Gubeng train station, and is adjacent to commercial centers in Surabaya.

Hotel Four Points by Sheraton has 293 rooms and suites with free high speed internet access at the rooms and lobby area. Each room is equipped with 43 inch LED TV and the special "Four Points by Sheraton four comfort bed."

At the Hotel Four Points by Sheraton Surabaya, guests can enjoy high quality breakfast with satisfying services, gym facility with the latest sports equipment, sip the best coffee or Best Brew™ international beer collection at the lobby lounge which directly faces hotel's pool.

Guests can also enjoy their meals while gazing into the Suramadu Bridge and Surabaya city view at the LIME restaurant which has 140 seats capacity and serves Asian and international cuisine.

Hotel Four Points by Sheraton Surabaya has a total of 680 sq m of conference rooms divided into seven halls with the capacity to host 30 to 300 attendants.



Pakuwon City

Pakuwon City terus memantapkan posisinya sebagai kota mandiri terbesar di Surabaya Timur, yang menyatukan konsep hunian berkualitas, area komersial, dan fasilitas pendidikan. Berbagai sekolah ternama seperti Xin Zhong, Cita Hati, Gloria, Al Azhar dan universitas Widya Mandala, serta area komersial Mal Eastcoast Center dan ikon kuliner Food Festival, berdiri di Pakuwon City.

Kekuatan dan kreativitas Perusahaan semakin terlihat dengan pengembangan kluster Grand Island dengan gerbang yang megah dan jalan masuk utama selebar 35 meter. Grand Island merupakan satu-satunya kluster hunian di Surabaya yang dilengkapi dengan danau buatan yang memiliki fungsi estetika sekaligus sebagai pengendali air di sekeliling area hunian (canal estate) dan dilengkapi dengan Private Club House.

Aspek "Green" pun ditambahkan dengan membuat Green Canal sidewalk yakni ruang terbuka dan area hijau sepanjang jalur kanal yang dapat digunakan sebagai aktivitas luar ruang dan tempat rekreasi serta fasilitas olah raga yang tak dapat Anda jumpai di tempat lain. Pakuwon City juga membangun hunian mewah dua lantai dan tiga lantai dengan beragam ukuran di sekitar danau.

Untuk meningkatkan penjualan, Pakuwon City telah memperbaiki strategi pemasarannya dengan memilih produk dan desain yang menarik, strategi komunikasi pemasaran yang terpadu, serta menyediakan kemudahan cara pembayaran bagi pembeli.

Selain pameran berkala berhadiah mobil yang digelar tiap triwulan di pusat perbelanjaan Perusahaan, manajemen juga mengadakan berbagai even tematik bulanan di kluster yang sedang dipasarkan.

Pada 2015, Perusahaan sudah merampungkan serah terima unit apartemen tower Yale dan Princeton. Perusahaan juga kembali membuka dua sub kluster baru di Grand Island pada 2015, yaitu kluster Suvadiva dan Zimbali Costa.

Pakuwon City

Pakuwon City continues to maintain its position as the largest township in East Surabaya, which combines high quality residences, commercial area and education facility. Several renowned schools such as Xin Zhong, Cita Hati, Gloria, Al Azhar and Widya Mandala university, as well as Eastcoast Center commercial area and Food Festival culinary icon, are located in Pakuwon City.

The Company continues to demonstrates its strength in creativity through the latest development of the Grand Island Cluster with has an impressive 35-meter-wide grand entrance. Grand Island is the only residential cluster in Surabaya that is built around a man-made lake that also functions as a water dam to manage the flow of water surrounding the area (canal estate) and is completed with a private clubhouse.

The green aspect is completed with the construction of the Green Canal sidewalk, a green and open area along the canal that can be used to hold outdoor activities and recreation with the presence of distinctive sports equipment. Simultaneously, Pakuwon City also builds various types of two- and three-storey luxury homes near the lake.

To increase sales, Pakuwon City improved its marketing strategy by providing a good selection of attractive design and quality houses, integrated marketing communication strategy and provides easy payment terms for consumers.

Apart from the regular quarterly property exhibitions in Mall where luxury cars were given away as top prize, the Management also holds monthly thematic on site events within the clusters or location.

In 2015, the Company has concluded the hand-over of units at the Yale and Princeton apartment towers. The Company also opened two new sub clusters in the Grand Island in 2015, namely Suvadiva and Zimbali Costa clusters.

Peningkatan jumlah residen melalui pengoperasian Educuity dan penjualan kluster baru diharapkan memberi dampak positif bagi pengembangan kota mandiri Pakuwon City dalam jangka menengah dan panjang.

Grand Pakuwon

Grand Pakuwon lahir dari komitmen dan tekad Perusahaan untuk mengulang kisah sukses Pakuwon City dalam mengembangkan kota mandiri berkualitas di Surabaya Barat.

Kota mandiri Grand Pakuwon akan mencakup kawasan hunian, komersial, pendidikan, dan rekreasi yang mampu memenuhi semua kriteria kenyamanan dan gaya hidup terbaik, dengan imbal nilai investasi tinggi.

Grand Pakuwon sendiri memiliki lokasi yang sangat strategis, dengan berkendara sekitar 15 menit dari Supermal Pakuwon Indah dan 25 menit dari Tunjungan City.

Pada 2015, Perusahaan berhasil merealisasikan berbagai fasilitas seperti Jalan Layang Giant Flyover ROW 30m dengan investasi sebesar Rp 100 miliar. Danau Kanal sepanjang 1,5 km beserta jogging track, dan Wisata Kuliner Food Junction dengan wahana mainan seluas 6 hektar.

Pada Agustus 2015, Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan 129 unit rumah di Cluster South Victoria. Saat ini, Perusahaan tengah mengerjakan pembangunan 375 unit rumah di Cluster Adelaide. Hal ini menunjukkan besarnya komitmen Grand Pakuwon dalam menyelesaikan berbagai proyek pembangunan.

Grand Pakuwon masih akan terus berkembang dan terus memanfaatkan momentum pesatnya pertumbuhan pasar properti khususnya di Surabaya. Seiring dengan beroperasinya kawasan Education Park dalam tiga tahun

The subsequent increase in the number of residents through the completion of Educuity and the clusters sales is expected to bring positive impact to the mid- and long-term development of the Pakuwon City township.

Grand Pakuwon

Grand Pakuwon was born from the commitment and the ambition of the Company to replicate the success of Pakuwon City in the development of high quality township in West Surabaya.

The Grand Pakuwon Township comprises residential area, commercial hub, education and recreational facilities that can provide all the criteria of comfortable living and best lifestyle with a high return of investment.

The Grand Pakuwon township is strategically located, within driving time of 15 minutes from Supermal Pakuwon Indah and 25 minutes from Tunjungan City.

In 2015, the Company realized the construction of several facilities including the 30m ROW Giant Flyover with an investment of Rp100 billion, 1.5-km Kanal Lake surrounded with a jogging track and the Food Junction Culinary Tourism equipped with 6-ha amusement park.

In August 2015, the Company has completed the construction of 129 house units in the South Victoria cluster. Currently, the Company is working on the construction of 375 house units in the Adelaide cluster. These reflect the commitment of Grand Pakuwon in completing its various construction projects.

Grand Pakuwon will continue to develop and to utilize the momentum on rapid growth of property market particularly in Surabaya. Along with the operations of the Education Park area in the next three years, the



Grand Pakuwon, Surabaya

mendatang, Perusahaan optimistis bahwa nilai tanah di Grand Pakuwon akan mengalami kenaikan yang signifikan.

Supermal Pakuwon Indah

Superblok Supermal Pakuwon Indah terdiri dari pusat perbelanjaan, hunian, dan hotel yang berdiri di atas 14,6 hektar tanah di Surabaya Barat.

Saat ini, Supermal Pakuwon Indah telah beroperasi dengan luas lantai bersih (net leasable area) 47.259 m² dan pusat perbelanjaan strata-title Pakuwon Trade Center dengan luas lantai bersih 46.246 m².

Hingga akhir 2015, tingkat okupansi Supermal Pakuwon Indah telah mencapai 91% dan Pakuwon Trade Center mencapai 92%. Sejumlah tenant baru telah bergabung, yaitu Donini Bags, Nakamichi, Sleep Center, Emina Beauty, Watch Studio, Scoop, VJS Kids, Mamaway, dan Bonchou.

Berbagai event untuk semakin memperkuat posisi Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center sebagai pusat belanja keluarga diselenggarakan, seperti Shaolin Show, Hello Kitty 'One Kind Thing' Live Show, dan Alvin & The Chipmunks Christmas Special.

Ajang tahunan Surabaya Toys & Hobbies diadakan sebanyak dua kali, dengan tema "The Legend Begins" dan "We Heroes." Sejumlah bintang tamu seperti Johnny SQL, John Switch, dan Yonchar hadir di ajang yang selalu dinantikan oleh komunitas Toys, Cosplay dan Hobbies di Surabaya ini.

Supermal Pakuwon Indah, bekerja sama dengan sekolah-sekolah ternama di Surabaya, juga menggelar pameran pendidikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Surabaya Barat yang sangat mengutamakan pendidikan. Lomba Story telling 'Indonesia Legend' dan Comic Writing turut digelar dalam pameran ini.

Untuk meningkatkan penjualan tenant, manajemen Supermal Pakuwon Indah menyelenggarakan sejumlah program seperti Selfie Supermal Toys & Hobbies Fair 2015, Mistery Ball, Movielicious, dan Super Cash Back, yang memberikan beragam hadiah seperti voucher menginap, belanja, tiket bioskop, dan cash back.

Sebagai apresiasi atas kesetiaan pelanggan, manajemen Supermal Pakuwon Indah mengadakan program "Shop 'Til U Drive" (STUD). Pelanggan yang berbelanja sebesar Rp 50.000 mendapat kesempatan mengikuti undian berhadiah mobil Toyota Innova, motor Yamaha Mio M3, televisi, dan voucher belanja sebesar masing-masing sebesar Rp 2 juta.

Untuk meningkatkan pelayanan di Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center, manajemen melakukan beberapa langkah pada 2015 seperti renovasi total untuk menambah luas area tenant Hypermart dari 5.866 m² menjadi 7.244 m². Renovasi ini mengubah konsep

Company is optimistic to see significant increase in the value of land in the Grand Pakuwon township.

Supermal Pakuwon Indah

Supermal Pakuwon Indah superblock comprises shopping centers, residential unit and hotels on a 14.6 hectare area of land in West Surabaya.

Currently, Supermal Pakuwon Indah is operating with net leasable area of 47,259 square meter and the strata-title shopping center Pakuwon Trade Center operates with net leasable area of 46,246 square meter.

At the end of 2015, the occupancy rate of Supermal Pakuwon Indah has reached 91% and Pakuwon Trade Center has reached 92%. Several new tenants were added during the year, namely Donini Bags, Nakamichi, Sleep Center, Emina Beauty, Watch Studio, Scoop, VJS Kids, Mamaway and Bonchou.

The management held various events to reaffirm the position of Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center as family shopping destination, including the Shaolin Show, Hello Kitty 'One Kind Thing' Live Show and Alvin & The Chipmunks Christmas Special.

The annual Surabaya Toys & Hobbies event was held twice this year, taking the themes of "The Legend Begins" and "We Heroes." Guest stars such as Johnny SQL, John Switch and Yonchar were participating in the events that were mostly anticipated by the Surabaya Toys, Cosplay and Hobbies community.

Supermal Pakuwon Indah, in cooperation with Surabaya best schools, also hosted an education fair to meet the demands of the West Surabaya residents who prioritize best education for their children. During the event, the management held "Indonesia Legend" storytelling and Comic Writing competitions.

To boost sales, the management of Supermal Pakuwon Indah held several programs including the Selfie Supermal Toys & Hobbies Fair 2015, Mistery Ball, Movielicious, and Super Cash Back, which offered variety of prizes such as hotel voucher, shopping voucher, movie ticket and direct cash back.

As part of our appreciation to customers loyalty, the management of Supermal Pakuwon Indah hosted the "Shop 'Til U Drive" program. Customers who spend Rp50,000 will have an opportunity to participate in lucky draw program offering Toyota Innova car, Yamaha Mio motorcycle, television and Rp2 million shopping voucher as the prizes.

In order to improve services at Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center, the management launched several measures in 2015, such as conducting total renovation to increase the floor area of Hypermart tenant from 5,866 square meter to 7,244 square meter.

Hypermart menjadi konsep terbaru dengan nama G7 yang menyajikan pengalaman berbelanja yang lebih nyaman dan lengkap. Sepanjang 2015, manajemen juga melakukan pengecatan ulang area koridor dan penggantian tipe lampu menjadi lampu LED di Pakuwon Trade Center sehingga secara keseluruhan mall menjadi lebih terang dengan pemakaian listrik yang lebih hemat.

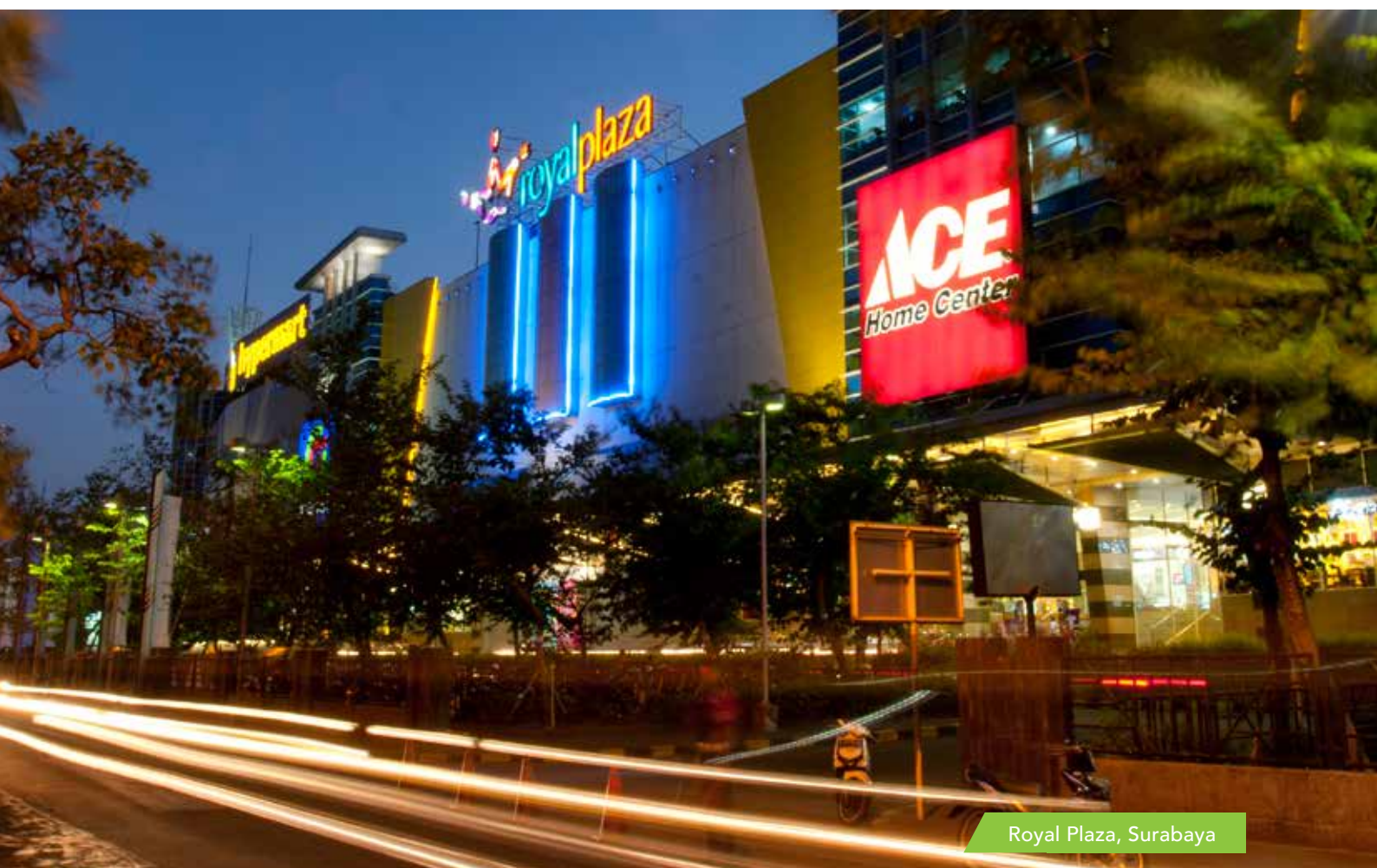
Pada 2015, manajemen menyelesaikan proses perbaikan tenancy mix untuk lantai 1 dengan mengumpulkan tenant beauty dan services, area fashion anak-anak serta handphone di satu area untuk mempermudah pengunjung dalam berbelanja.

Manajemen melanjutkan pelatihan keterampilan berkala bagi tenant F&B di Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center. Selain itu, tim Housekeeping Supermal Pakuwon Indah dan Pakuwon Trade Center juga mendapat pelatihan dari tim Housekeeping Sheraton Surabaya Hotel & Towers dengan tujuan menaikkan standar pelayanan di mall agar setara dengan standar pelayanan hotel bintang lima. Para karyawan housekeeping, bersama dengan tenant, petugas keamanan, dan parkir juga secara rutin mengikuti latihan penanggulangan kebakaran di bawah arahan Dinas Pemadam Kebakaran Kota Surabaya sebagai bagian upaya menjaga keamanan di mall.

The renovation comes with a change of Hypermart concept to a more convenience and comprehensive shopping experience under the brand name of G7. In 2015, the management also repainted the corridor areas and change the type of lamp at Pakuwon Trade Center to LED lamp, bringing a brighter overall look at the mall with fewer energy use.

In 2015, the management completed the tenancy mix improvement process for the first floor by relocating all beauty and services, kids fashion and handphone tenants at one area to ease the flow of customers when shopping.

The management continues its routine skill training program for the F&B tenants in Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center. Additionally, the Housekeeping Team of Supermal Pakuwon Indah and Pakuwon Trade Center were also trained by the Housekeeping Team of the Sheraton Surabaya Hotel & Towers with the purpose to improve standard of services at the mall to be on par with the standard of five star hotel services. The housekeeping unit personnel, along with tenants, security and parking attendants were also participating in routine fire drills under the supervision of Surabaya Fire Office as part of efforts to maintain security and safety at the mall.



Pembangunan Supermal Pakuwon Indah tahap 2 dan tahap 3 diperkirakan akan selesai pada kuartal 4 tahun 2016 yang akan menjadikan Supermal sebagai salah satu pusat perbelanjaan terbesar di Indonesia.

Royal Plaza

Royal Plaza adalah pusat perbelanjaan strata-title terlengkap di kawasan strategis Surabaya Selatan. Pusat perbelanjaan ini berdiri di atas lahan seluas 4 hektar dan mulai beroperasi pada 7 Oktober 2006.

Royal Plaza memiliki luas lantai bersih (net leasable area) sekitar 68.323 m2 dan tingkat okupansi Royal Plaza per akhir 2015 mencapai 97%.

Selama 2015, manajemen menggelar sejumlah acara seperti ajang tahunan Exotica Kebaya yang digelar tiap April. Royal Plaza, dengan didukung Asosiasi Pengusaha Perancang Mode Indonesia, juga menjadi tuan rumah Moslem Fashion Festival pada Oktober. Ajang ini adalah pionir ajang fashion Muslim di Jawa Timur dan dimeriahkan dengan fashion show dari desainer pakaian Muslim ternama Indonesia.

Untuk meningkatkan penjualan tenant, Royal Plaza menggelar beragam acara yang menawarkan sejumlah hadiah dan promosi menarik seperti Pesta Angpao, Ketupat Berhadiah, dan Royal Triple Bonus. Di akhir tahun, Royal Plaza mengadakan ajang Hujan Hadiah, program belanja berhadiah langsung di tengah kemeriahan Natal dan Tahun Baru.

Manajemen melaksanakan berbagai prakarsa untuk meningkatkan kinerja Royal Plaza. Manajemen terus menjalin kerja sama dengan berbagai brand baru, sementara perbaikan tenancy mix terus dilakukan dengan merelokasi dan mengelompokkan berbagai tenant, khususnya kantor-kantor pelayanan publik, ke lokasi yang lebih sesuai.

Manajemen juga menambah kapasitas parkir sepeda motor di Ketintang untuk meningkatkan keamanan pengunjung. Pada 2015, manajemen melakukan renovasi yang dimulai dengan pengecatan semua railing dan logo facade agar terlihat lebih bersih dan melakukan perbaikan sarana-sarana penunjang lainnya agar tenant dan pengunjung semakin nyaman saat berbelanja di Royal Plaza.

Ascott Waterplace Surabaya

Ascott Waterplace Surabaya terdiri dari 33 lantai dan terletak di lokasi strategis di dalam superblok Supermal Pakuwon Indah di kawasan barat Surabaya. Pada tahap awal operasional, Ascott Waterplace Surabaya mengelola 60 unit apartemen servis pada 1 Mei 2015. Apartemen ini mulai beroperasi penuh dengan 182 unit apartemen pada September 2015.

The construction for phase 2 and phase 3 of Supermal Pakuwon Indah is expected to conclude in the fourth quarter of 2016 that will make Supermal as one of the largest shopping centers in Indonesia.

Royal Plaza

Royal Plaza provides the most complete strata-title shopping experience at the strategic area of South Surabaya. The shopping center stood on a 4-hectare area of land and began operation on 7 October 2006.

Royal Plaza has a net leasable area of 68.323 square meter with occupancy rate reaching 97% at the end of 2015.

During 2015, the management held various events including the annual Exotica Kebaya which is held every April. Royal Plaza, with the support from the Indonesia Fashion Designers and Entrepreneurs Association, also hosted the Moslem Fashion Festival in October. The event is the pioneer of Moslem fashion event in East Java and consisted of fashion shows of notable Moslem fashion designers in Indonesia.

To increase tenant sales, Royal Plaza conducted various events offering prizes and attractive promotions such as Pesta Angpao, Ketupat Berhadiah and Royal Triple Bonus. At the end of the year, Royal Plaza held the Hujan Hadiah event, a direct reward shopping program amid the festivities of Christmas and New Year's celebration.

The management takes several initiatives to improve the performance of Royal Plaza. The management continues to forge cooperation with several new brands. It also continues to improve the tenancy mix of the shopping center by relocating and group several tenants, particularly offices of public services agencies, to a more appropriate locations.

The management also increase the motorbike parking capacity at Ketintang to increase customers' safety and security. In 2015, the management began renovation project marked by re-painting all railings and facade logo to make them appear cleaner. The management also repair several other supporting facilities to improve the convenience of tenants and customers during shopping at Royal Plaza.

Ascott Waterplace Surabaya

The 33-storey Ascott Waterplace Surabaya, strategically located within Supermal Pakuwon Indah superblock in the western part of Surabaya, saw its soft launched of 60 units of serviced apartments on 1 May 2015. The apartment became fully operational with 182 units of apartments in September 2015.

Apartemen servis ini terdiri dari 100 unit apartemen satu kamar, 66 unit apartemen dua kamar, 15 unit apartemen tiga kamar, dan satu unit griya tawang satu kamar.

Ascott Waterplace Surabaya terletak di kawasan hunian papan atas, tepat berseberangan dengan Pakuwon Trade Center, yang memiliki ruang pertemuan, toko serba ada, bioskop, supermarket, dan sejumlah restoran.

Hanya dalam jangka waktu singkat sejak mulai beroperasi, Ascott Waterplace Surabaya telah menjadi pilihan tempat tinggal bagi para ekspatriat dan pelaku bisnis di Surabaya barat. Warga Surabaya juga memilih Ascott Waterplace Surabaya untuk menghabiskan akhir pekan atau untuk menjamu tamu-tamu serta rombongan pernikahan.

Tiap unit apartemen yang lapang dan dilengkapi perabotan mewah dirancang oleh desainer peraih penghargaan internasional, Alex Bayu dari biro desain Genius Loci di Singapura. Setiap unit memiliki dapur lengkap, ruang kerja dan santai yang terpisah, serta perlengkapan kehidupan modern seperti sistem hiburan rumah dan sambungan internet nirkabel.

Sebagai tambahan, para penghuni juga dapat menggunakan beragam fasilitas seperti ruang pertemuan serbaguna, ruang bermain anak, lounge, dua kolam renang luar ruangan, dan tempat berolahraga.

Hotel di atas Supermal Pakuwon Indah

Proyek pengembangan superblok Supermal Pakuwon Indah mencakup pembangunan satu menara hotel yang manajemen dan brand nya akan ditentukan kemudian. Hotel di atas Supermal Pakuwon Indah tersebut akan menempati lantai 6 hingga lantai 33 dengan jumlah 600 kamar. Konsep arsitektur hotel ini dirancang oleh Isabelle Miaja dari Miaja Design, Singapura. Perusahaan berencana memulai operasional hotel pada tahun 2018.

Cadangan Tanah

Berdasarkan laju pengembangan saat ini, lahan seluas 450 hektar yang dimiliki Perusahaan mencukupi kebutuhan pengembangan hingga lebih dari 10 tahun ke depan. Perusahaan selalu menjaga kecukupan ketersediaan cadangan tanah dengan terus melakukan pembebasan lahan baru seiring dengan kemajuan pengembangan proyek properti untuk menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.

Strategi pembebasan lahan baru Perusahaan mencakup pembebasan lahan di area yang berdekatan dengan superblok dan kawasan residensial Perusahaan maupun pembebasan lahan di area baru yang dapat dikembangkan dalam jangka pendek dan menengah.

The serviced residence comprises 100 units of one-bedroom apartments, 66 units of two-bedroom apartments, 15 units of three-bedroom apartments and one unit of one-bedroom penthouse suite.

Ascott Waterplace Surabaya is situated in an upmarket residential precinct, directly opposite the Pakuwon Trade Center, which houses convention halls, department stores, cineplex, supermarket and various dining outlets.

Within a short period of time since its opening, Ascott Waterplace Surabaya has become the choice of residence for expatriates and business travelers in West Surabaya. Surabaya residents are also choosing Ascott Waterplace Surabaya for their weekend getaways as well as to accommodate wedding delegates.

Each spacious and luxuriously furnished apartment was designed by award-winning international designer Alex Bayu of Singapore-based Genius Loci. Every unit offers a fully-equipped kitchen, separate work and living areas and modern amenities such as home entertainment system and wireless Internet connectivity.

In addition, residents can also enjoy facilities such as a multi-purpose function room, children's playroom, a residence lounge, two outdoor swimming pools and a gymnasium.

Hotel on top of Supermal Pakuwon Indah

The Supermal Pakuwon Indah superblok development project comprised construction of a hotel tower of which management and brand will be further decided. The hotel which is being constructed on top of the Supermal Pakuwon Indah will occupy sixth floor to 33rd floor with a total of 600 rooms. The architecture concept of the hotel was designed by Isabelle Miaja from Singapore-based Miaja Design. The Company plans to begin the operations of the hotel in year 2018.

Landbank

With regard to the current development rate, the 450 hectare area of land under the Company possession is adequate the needs for development for over 10 years. The Company continues to ensure the availability of its land bank by conducting land acquisition in accordance to the progress in property project development to maintain the sustainability of company's growth.

In acquiring new parcel of land, the Company imposes a strategy which involves the acquisition of land near superblok and residential areas belonging to the Company as well as acquisition of land in new area that can be developed in the short- and mid-term period.

Berikut adalah lokasi dan rencana pengembangan cadangan tanah milik Perusahaan pada akhir Desember 2015:

Following are the locations and the development plans for land bank belonging to the Company by the end of 2015:

Lokasi Location	Cadangan tanah Landbank	Proyek dan rencana pengembangan Project and planned development
South Jakarta	14.1 Hectares	 Kota Kasablanka 2.7 hectares 3 condos and 1 office tower Additional 4.1 hectares  Gandaria City 0.9 hectares 1 office tower and 1 hotel Additional 1.9 hectares  Simatupang Additional 4.5 hectares
Greater Jakarta	2.7 Hectares	Bekasi Additional 2.7 hectares
Central Surabaya	3.7 Hectares ¹	 Tunjungan City 1.6 hectares Plaza 5 & 6 - including malls, condos, offices and hotel Additional 2.1 hectares
East Surabaya	254.9 Hectares ²	 Pakuwon City Township 232.9 hectares Landed houses, condos, commercial/retail center Outside Pakuwon City 22.0 hectares
West Surabaya	174.9 Hectares ²	 Grand Pakuwon Township 162 hectares Landed houses  Supermall Pakuwon Indah 6 hectares retail mall, 3 condos and 2 hotels Additional 0.6 hectares Outside Grand Pakuwon 6.9 hectares

Catatan:

1. Termasuk lahan dekat tetapi tidak terhubung dengan Tunjungan City
2. Termasuk lahan yang tidak akan dikembangkan dalam 2 tahun kedepan

Notes:

1. Includes land close but not adjacent to Tunjungan City
2. Includes landbank not allocated for development in the next 2 years

An aerial photograph of a modern residential complex. On the left, a tall white apartment building with many windows is visible. In the center and right, there is a large, winding swimming pool with blue water. The pool is surrounded by landscaped grounds with green grass, trees, and paved walkways. A playground with colorful equipment is located near the pool. In the background, a cityscape with a prominent pagoda-like structure is visible under a cloudy sky. A green diagonal graphic element is on the left side of the image.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



Educity Pakuwon, Surabaya

TATA KELOLA PERUSAHAAN **CORPORATE GOVERNANCE**

Secara umum, Tata Kelola Perusahaan atau biasa disebut sebagai Good Corporate Governance (GCG) adalah pemerintahan atau tata kelola yang baik yang harus dilaksanakan oleh setiap instansi atau perusahaan. World Bank menyatakan bahwa GCG adalah penyelenggaraan manajemen pembangunan yang solid dan bertanggung jawab yang sejalan dengan prinsip demokrasi dan pasar yang efisien, penghindaran salah alokasi dana investasi, dan pencegahan korupsi baik secara politik maupun secara administratif dengan menjalankan disiplin anggaran serta penciptaan legal dan political framework bagi tumbuhnya aktivitas usaha. Tata kelola yang baik merupakan bagian dari upaya untuk menciptakan kredibilitas publik dan untuk melahirkan bentuk manajerial yang andal.

Penerapan GCG secara profesional dapat memastikan bahwa perusahaan akan dikelola secara hati-hati dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga mampu mendorong kinerja operasional perusahaan. Dampaknya adalah meningkatnya keyakinan dan kepercayaan pelaku pasar, sehingga meningkatkan citra dan reputasi perusahaan.

KERANGKA TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kerangka tata kelola perusahaan merupakan fondasi untuk implementasi efektif dari tata kelola (GCG) yang baik. World Bank mendefinisikan makna tata kelola perusahaan sebagai berikut:

“...suatu perpaduan antara hukum, peraturan perundang-undangan dan praktik yang dilakukan oleh sektor privat atas dasar sukarela yang memungkinkan perusahaan untuk menarik modal keuangan dan tenaga kerja, berkinerja secara efisien, dan dengan semua itu dapat secara berkesinambungan menghasilkan nilai-nilai ekonomi jangka panjang bagi para pemegang sahamnya, dan pada saat yang bersamaan memperhatikan kepentingan para pemangku kepentingan dan masyarakat secara keseluruhan” (Maassen, 2000).

Perusahaan merupakan perusahaan yang sedang bertransformasi untuk menjadi salah satu pengembang yang terdepan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia berusaha untuk menjadi perusahaan yang dipercaya oleh masyarakat dan para pemegang saham. Perusahaan merupakan pelopor konsep superblok di Indonesia melalui pengembangan mixed-use yang mengintegrasikan ritel dengan kantor, kondominium, dan hotel.

In general, Good Corporate Governance (GCG) is an obligatory management system that must be followed by every institution or corporation. The World Bank stated that GCG is a solid and responsible development management that is in line with the principles of democracy and efficient market, avoidance of investment funds misallocation and prevention of corruption through political and administrative measures by imposing a discipline budget management and the creation of a legal and political framework to support growth of business activities. Good governance is part of efforts to create public credibility and to make ways to form managerial excellence.

A professional GCG implementation will ensure that the company is managed carefully and accountable that will enable to boost the company's operational performance. The results will be increasing market confidence and trust, therefore enhancing the image and reputation of the company.

CORPORATE GOVERNANCE FRAMEWORK

Corporate governance framework is the foundation for effective implementation of good corporate governance (GCG). The World Bank defines the meaning of corporate governance as follows:

“... A mix of laws, regulations and practices carried out by the private sector on a voluntary basis which enables the company to attract financial capital and labor, performing efficiently and with all that were able to continuously generate long-term economic values for its shareholders, and at the same time pay attention to the interests of the stakeholders and society as a whole” (Maassen, 2000).

The Company is a firm that currently undergoes a transformation to become one of leading developers in fulfilling demands of the Indonesian society. The Company is striving to be a company that can be trusted by the society and shareholders. The Company is the pioneer for the superblok concept in Indonesia through the development of mixed-use concept that integrates retail with offices, condominiums and hotel.

Dalam penerapan GCG, Perusahaan berpegang pada prinsip-prinsip yang sejalan dan terintegrasi dengan visi dan misi Perusahaan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

a. Transparansi

Perusahaan menyampaikan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, tindakan korporasi (corporate action), dan informasi-informasi penting dan relevan mengenai Perusahaan lainnya yang perlu diketahui oleh masyarakat, investor, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya secara terbuka dan transparan, baik melalui website www.pakuwon.com atau melalui fasilitas website yang dimiliki oleh OJK, Bursa Efek Indonesia (IDXNet), KSEI atau surat kabar.

Dengan transparansi melalui penyediaan informasi dan menjamin kemudahan didalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai, Perusahaan dapat menciptakan kepercayaan timbal balik antara Perusahaan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

b. Akuntabilitas

Perusahaan berkomitmen untuk mempertanggungjawabkan semua kegiatan yang dijalankan kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Direksi Perusahaan memiliki kebijakan-kebijakan yang strategis (Strategic Business) yang dapat mendorong terwujudnya budaya kerja berbasis kinerja dengan meningkatkan akuntabilitas setiap bisnis unit. Di sisi lain, Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan terhadap tindakan Direksi. Semua tindakan Direksi dan hasil Pengawasan Dewan Komisaris tersebut dilaporkan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

c. Tanggungjawab

Perusahaan mempunyai tanggungjawab baik internal maupun eksternal. Tanggung jawab internal antara lain terhadap sumber daya manusia, baik Direksi maupun Karyawan, direalisasikan dengan mengikutsertakan Direksi dan Karyawan pada program yang dicanangkan oleh pemerintah yaitu BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, dan BPJS Jaminan Hari Tua. Selain itu, untuk menambah ilmu dan pengetahuan, Perusahaan juga memberikan peluang kepada Direksi dan Karyawan untuk mengikuti pendidikan-pendidikan yang dapat meningkatkan kemampuan Direksi dan Karyawan dalam melaksanakan tugas-tugasnya.

In the implementation of GCG, the Company adheres to the principles that are in line and integrated with the vision and mission of the Company and do not conflict with laws and regulations as follows:

a. Transparency

The Company submitted its Annual Report, Financial Statements, corporate actions (corporate action) and other important and relevant information regarding the Company for the interests of the public, investors, shareholders and other stakeholders in an open and transparent ways, through the www.pakuwon.com website or through websites owned by the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDXNet), KSEI or newspaper.

Through the provision of information and assurance of ease in obtaining accurate information and adequate to ensure transparency, the Company creates mutual trust between the Company and its shareholders and other stakeholders.

b. Accountability

The Company is committed to hold account for all of its undertaken activities to shareholders and stakeholders in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations.

The Board of Directors has strategic business policies to promote the establishment of a performance-based work culture to improve the accountability of each business unit. On the other hand, the Board of Commissioners assisted by the Audit Committee conduct supervision on the Directors. All activities of the Directors and results of the Board of Commissioners supervision are reported to the Shareholders in the General Shareholders Meeting.

c. Responsibility

The Company has both internal and external responsibilities. The internal responsibility comprises responsibilities for human resources, both Directors and employees, which is realized with the enrollment of Directors and Employees of the government's welfare programs namely BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan and BPJS Jaminan Hari Tua. In addition, to increase knowledge and working know-how, the Company also provides opportunities for Directors and employees to participate in trainings that can improve the ability of the Board of Directors and employees in performing their duties.

Tanggung jawab eksternal terhadap lingkungan dan masyarakat dilakukan melalui program Corporate Social Responsibility (CSR) di sekitar tempat usaha Perusahaan.

d. Kemandirian

Perusahaan mengelola perusahaan secara profesional dan independen dengan selalu menghindari tindakan-tindakan yang berpotensi memunculkan benturan kepentingan antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham.

e. Kewajaran

Dengan kepatuhan terhadap peraturan perundangan, Perusahaan dapat mengelola aset-aset sesuai hukum, jujur, wajar, dan mengedepankan prinsip kehati-hatian sehingga dapat terhindar dari tindakan yang dapat merugikan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya.

PERLINDUNGAN (HAK-HAK) PEMEGANG SAHAM

Perusahaan memfasilitasi hak-hak Pemegang Saham untuk berperan dan berpartisipasi dalam pengambilan keputusan penting dalam perusahaan. Perusahaan memberi kemudahan yang sama, adil, setara, dan jelas kepada para Pemegang Saham termasuk Pemegang Saham Non-Pengendali untuk memperoleh informasi dan melaksanakan hak-hak Pemegang Saham, antara lain:

- a. Pendaftaran kepemilikan saham, termasuk mengalihkan atau memindahkan saham;
- b. Mendapatkan informasi yang relevan dan material tentang Perusahaan secara tepat waktu dan teratur;
- c. Dalam pelaksanaan RUPS, Pemegang Saham mempunyai hak yang sama untuk:
 - i. menerima informasi dan waktu yang memadai untuk mempelajari agenda RUPS
 - ii. berpartisipasi dan memberikan suara dalam RUPS
 - iii. mempunyai hak suara yang sama dalam pengambilan putusan dalam RUPS
 - iv. memberikan penilaian atas kinerja Direksi dan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris atas tahun buku yang bersangkutan
 - v. mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris
- d. Mendapatkan bagian dalam keuntungan perusahaan melalui pembagian dividen

Informasi

Setiap Pemegang Saham berhak untuk mendapatkan informasi yang relevan tentang Perusahaan secara tepat waktu dan teratur. Informasi mengenai Perusahaan dapat diakses langsung oleh Pemegang Saham antara lain

The Company fulfils its external responsibility towards the environment and society through Corporate Social Responsibility (CSR) in areas adjacent to the Company's business.

d. Independency

The Company manages the company professionally and independently by always avoiding actions that could potentially trigger conflicts of interest among members of the Board of Directors, Board of Commissioners and Shareholders.

e. Fairness

Through compliance with laws and regulations, the Company can manage its assets according to the law in a forthright and fair by promoting the principle of prudence to avoid actions that could harm the interests of Shareholders and other stakeholders.

PROTECTION OF SHAREHOLDERS RIGHTS

The Company facilitates the rights of Shareholders to contribute and participate in the important decision making process in the company. The Company provides equal procedure, fair, equitable and clear opportunity for Shareholders including Non-Controlling Shareholders to obtain information and to carry out the rights of shareholders, which are among others:

- a. Shares ownership registration, including divestment and transfer of stock;
- b. Obtain timely and orderly relevant and material information about the Company;
- c. In the implementation of the General Shareholders Meeting (GSM), Shareholders have the same rights to:
 - i. receive information and sufficient time to study the GSM agenda
 - ii. participate and voting at the GSM
 - iii. have equal voting rights during the decision making process at the GSM
 - iv. assessing the performance of the Board of Directors and supervision carried out by the Board of Commissioners for the fiscal year concerned
 - v. appoint and dismiss members of the Board of Directors and Board of Commissioners
- d. Receive a stake in the company's profits through the payout of dividends.

Information

Each Shareholder has the right to obtain relevant information about the Company in a timely and orderly manner. Information about the Company can be accessed directly by the Shareholders, among others

melalui www.pakuwon.com, IDXnet, KSEI atau media surat kabar atau elektronik lainnya.

Kepemilikan Saham

Ketentuan mengenai saham diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan sehingga hak-hak Pemegang Saham atas saham yang dimilikinya terlindungi dengan baik. Pemegang Saham berhak mendapatkan kemudahan dalam kepemilikan saham, termasuk dalam pendaftaran, mengalihkan atau memindahkan hak atas saham. Dalam hal ini kepemilikan saham, Pemegang Saham dapat berhubungan dengan KSEI atau PT Sirca Datapro Perdana.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS merupakan organ Perusahaan yang mempunyai kekuasaan tertinggi dalam pengambilan keputusan. Melalui RUPS Pemegang Saham dapat menolak atau menyetujui dalam pengambilan keputusan atas kebijakan yang akan dilakukan oleh Direksi. Selain itu RUPS juga merupakan sarana bagi Pemegang Saham untuk memberikan penilaian atas kinerja Direksi dan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris atas pengelolaan oleh Direksi. Melalui RUPS pula, Pemegang Saham dapat mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

RUPS yang diadakan oleh Perusahaan selama 2015 adalah RUPS Tahunan sebagai pertanggungjawaban Direksi Perusahaan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, yang diselenggarakan pada 25 Juni 2015, dengan dihadiri oleh para Pemegang Saham yang mewakili 40.571.917.254 saham atau 84.24 % dari seluruh 48.159.602.400 saham yang telah disetor dan ditempatkan.

Sedangkan pelaksanaan RUPS untuk tahun buku 2015 akan dilakukan sesuai dengan ketentuan UU No. 40 tahun 2007 dan POJK No. 32 tahun 2014 serta peraturan terkait lainnya.

Agenda RUPS

Pemegang Saham berhak menerima informasi dan waktu yang memadai untuk mempelajari agenda RUPS yang akan diadakan oleh Perusahaan.

Dalam pelaksanaan RUPS Tahunan 2015 untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014, Direksi Perusahaan telah menyampaikan pemberitahuan yang dimuat dalam surat kabar Investor Daily edisi 19 Mei 2016.

Sedangkan agenda RUPS Tahunan disampaikan melalui Undangan/Panggilan RUPS Tahunan yang dimuat dalam surat kabar Investor Daily edisi 3 Juni 2016. Dengan demikian, Pemegang Saham dapat mengetahui dan

through www.pakuwon.com, IDXnet, KSEI or newspaper or other electronics media.

Shares ownership

Provisions concerning the shares are stipulated in the Articles of Association to ensure protection for the rights of Shareholders over their shares. Shareholders should be entitled to the ease in the ownership of shares, including registration, transfer or re-assignment of rights to shares. With regard to the ownership of shares, Shareholders can communicate with KSEI or PT Sirca DataPro Perdana.

General Shareholders Meeting (GSM)

GSM is an organ of the Company which has the highest decision-making authority. Through the GSM, Shareholders may reject or approve the policy decisions that will be made by the Board of Directors. In addition, GSM is also a means for Shareholders to provide an assessment of the performance of directors and supervision carried out by the Board of Commissioners of the management by the Board of Directors. Through the AGM, the shareholders can appoint and dismiss members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

The GSM that the Company held in 2015 was the Annual General Shareholders Meeting for the financial year ended 31 December 2014, which was held on 25 June 2015, attended by Shareholders who represented 40,571,917,254 shares or 84.24% of the 48,159,602,400 Company shares that have been listed.

While the AGM for the financial year of 2015 will be conducted in accordance with the provisions of Law No. 40/2007 and OJK Regulation No. 32/2014 and other relevant regulations.

Agenda of GSM

Shareholders are entitled to receive adequate information and sufficient time to study the agenda of the GSM to be held by the Company.

In the implementation of the 2015 Annual General Shareholders Meeting for the financial year ended on 31 December 2014, the Board of Directors of has published a notice on the 19 May 2016 edition of the Investor Daily newspaper.

While the agenda of the Annual General Shareholders Meeting has been published in an invitation/call to attend the Annual General Shareholders Meeting on the 3 June 2016 edition of the Investor Daily newspaper. Therefore,

mempelajari agenda RUPS Tahunan yang akan diadakan oleh Perusahaan.

Hak Suara dalam RUPS

RUPS memberikan hak yang sama dan setara bagi setiap Pemegang Saham untuk berpartisipasi dalam memberikan suara.

RUPS Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014 telah dihadiri oleh 84.24% dari seluruh saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam Perusahaan, sehingga telah memenuhi kuorum dan berwenang untuk mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

Informasi Hasil RUPS

Dalam RUPS Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014, telah diambil keputusan sebagai berikut :

Agenda 1

1. a. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- b. Menerima dan mengesahkan Necara dan Perhitungan Laba Rugi yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- c. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014.
- d. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (acquit et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan Pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014

Agenda 2

Menyetujui dan mengesahkan Laba Bersih Perusahaan sebesar Rp. 1.395.444.002.000 untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan telah disetujui untuk dipergunakan laba bersih tersebut sebagai berikut :

1. a. Akan dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham dengan nilai Rp.4,5 per saham atau total sebesar Rp.216.718.210.800,-
 - b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi untuk mengatur waktu dan tata cara pembayaran dividen tunai tersebut serta mengumumkannya sesuai ketentuan yang berlaku
2. Sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dari laba bersih tahun buku yang berakhir pada

Shareholders can review and study the agenda of the scheduled Annual General Shareholders Meeting.

Voting Rights at the GSM

The GMS provides equal rights for all Shareholders to participate in voting.

The Annual General Shareholders Meeting for the financial year ended on 31 December 2014 was attended by 84.24% of the total listed shares of the Company, therefore it met the quorum and authorized to make legally binding decisions.

Information on GSM results

In the Annual General Shareholders Meeting for the financial year ended on 31 December 2014, the following decisions were taken:

Agenda 1

1. a. Accept and authorize the Board of Directors Accountability Report on the activities and operations of the Company for the financial year ended on 31 December 2014.
- b. Accept and validate the Balance Sheet and Profit and Loss Statement audited by certified Public Accountants for the financial year ended on 31 December 2014.
- c. Accept and authorize the Supervisory Report of the Board of Commissioners on the activities and operations of the Company for the financial year ended on 31 December 2014.
- d. Acquit and discharge (acquit et de charge) the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from the responsibility arising from their management and supervision activities during the financial year ended on 31 December 2014.

Agenda 2

Approve and authorize Net Income amounted at Rp1,395,444,002,000 for the financial year ended 31 December 2014 and approved for the following use:

1. a. Will be distributed as cash dividends to the shareholders with a value of Rp 4.5 (four point five rupiah) per share, or a total of Rp216,718,210,800
 - b. Provide jurisdiction and authority to the Board of Directors to set the time and procedure for the payment of the dividends as well as announcing it according to existing regulations.
2. As much as Rp 1,000,000,000 (one billion rupiah) of net income in the financial year ended 31 December

31 Desember 2014 disisihkan sebagai "cadangan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang - Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas.

3. Sisa dari laba bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba ditahan

Agenda 3

Menyetujui memberikan kewenangan dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit pembukuan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2015.

Agenda 4

- a. Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk melakukan perubahan atas beberapa pasal dalam Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan peraturan OJK juga peraturan-peraturan Pasar Modal lain yang berlaku sesuai dengan perkembangan kebutuhan Perusahaan. Perubahan tersebut mulai berlaku sejak tanggal terbitnya surat penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas.
- b. Memberi Kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menandatangani akta yang diperlukan sehubungan dengan keputusan rapat ini dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perusahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Risalah RUPS Tahunan tersebut dimuat dalam surat kabar Investor Daily dan Bisnis Indonesia edisi 29 Juni 2015.

Dividen

Pemegang Saham berhak untuk mendapatkan bagian dalam keuntungan perusahaan melalui pembagian dividen. Sesuai keputusan RUPS Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014, Perusahaan telah memberitahukan jadwal dan tata cara pembagian dividen tunai melalui surat kabar Investor Daily dan Bisnis Indonesia edisi 29 Juni 2015.

Dalam keputusan ini, Perusahaan membagi dividen tunai kepada Pemegang Saham, dengan nilai Rp 4,5 per saham atau total sebesar Rp 216.718.210.800 yang dilaksanakan pada 29 Juli 2015.

2014, is set aside as a "reserve" as stipulated in Article 70 of Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company.

3. The remainder of the net profit will be included as retained earnings.

Agenda 3

Approve to grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant registered with the Financial Services Authority to audit the books of the Company for the financial year ended on 31 December 2015.

Agenda 4

- a. Agreed to grant authority to the Board of Directors to amend several articles of the Articles of Association in accordance with OJK regulation rules and other applicable regulations related to capital market in accordance with the developing indispensable needs of the Company. The changes are effective since the issuance date of the approval letter for notification of changes to the Articles of Association by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stipulated in Article 23 paragraph (2) of Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company.
- b. Authorize the Board of Directors to sign the required deed in connection with the decisions of this meeting and submit notification for the Company's data change to the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in order to obtain an approval letter for notification of the Company's change of data from the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Minutes of the Annual General Shareholders Meeting were published in the 29 June 2015 edition of the Investor Daily and Bisnis Indonesia newspapers.

Dividend

The Shareholders are entitled to partake a share in company profits through the distribution of dividends. Following the decision of the Annual General Shareholders Meeting for the financial year ended on 31 December 2014, the Company has notified the schedule and procedure of cash dividend payout through the 29 June 2015 edition of the Investor Daily and Bisnis Indonesia editions.

In this decision, the Company payout cash dividend to Shareholders at Rp 4,5 per share or a total of Rp 216,718,210,800 on 29 July 2015.

PERANAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Sebagai suatu entitas yang menjalankan kegiatan bisnis, Perusahaan memiliki keterkaitan dengan berbagai pihak atau disebut sebagai “pemangku kepentingan” (stakeholders).

Pemangku kepentingan internal yaitu antara lain karyawan, Dewan Komisaris, dan Direksi serta pemegang saham Perusahaan yang mempunyai tanggungjawab dan menjalankan fungsi sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan-peraturan yang berlaku, dengan tujuan untuk memelihara kelangsungan usaha perusahaan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan harus memiliki kesamaan visi, misi, nilai-nilai dan strategi perusahaan semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Berkaitan dengan pemangku kepentingan eksternal, antara lain pelanggan/konsumen, kreditur, regulator, dan publik pada umumnya (termasuk masyarakat dan lingkungan secara keseluruhan), Perusahaan berusaha melaksanakan kewajiban dengan memberikan informasi yang jelas dan tidak merugikan.

TRANSPARANSI INFORMASI

Transparansi dan keterbukaan informasi yang akurat mengenai Perusahaan merupakan hal yang penting bagi kerangka GCG. Keterbukaan informasi membuat masyarakat dan Pemegang Saham dapat memahami aktivitas dan kebijakan yang dibuat oleh Perusahaan. Pemegang saham dan pemangku kepentingan dapat mendasarkan keputusan yang diambil berdasarkan informasi yang disajikan oleh Perusahaan.

PERAN DAN TANGGUNGJAWAB DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penerapan GCG oleh Perusahaan tidak lepas dari peran Dewan Komisaris dan Direksi karena melalui tata kelola dan tata laksana perusahaan yang baik oleh Direksi dan pengawasan yang cermat dan efektif oleh Dewan Komisaris terhadap tindakan Direksi, maka akan tercipta perusahaan yang unggul dan dapat dipercaya oleh masyarakat pada umumnya dan para pemegang saham pada khususnya.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah salah satu organ Perusahaan yang diangkat melalui RUPS yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus serta memberikan nasehat kepada Direksi Perusahaan sebagaimana diatur dalam perundangan dan Anggaran Dasar Perusahaan. Pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan Perusahaan serta sesuai maksud dan tujuan Perusahaan.

ROLES OF STAKEHOLDERS

As an entity that engages in business activities, the Company is associated with various parties or referred to as “stakeholders,”

Internal stakeholders include employees, the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as shareholders of the Company who have the responsibility and functions in accordance with the Article of Association and government regulations, with the aim of maintaining business continuity in the long term. Therefore, the employees, the Board of Commissioners and the Board of Directors must share a common vision, mission, values and strategy of the company solely for the interest of the Company.

In connection with external stakeholders, such as customers, creditors, regulators, and the general public (including people and the environment as a whole), the Company will strive to implement the obligation to provide clear and non-threatening information.

INFORMATION TRANSPARENCY

Transparency and the disclosure of accurate information about the Company is essential for GCG framework. Information disclosure allows the public and shareholders to understand the activities and policies made by the Company. Shareholders and stakeholders can make decisions based on the information presented by the Company.

ROLES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The implementation of GCG by the Company cannot be separated from the roles of the Board of Commissioners and the Board of Directors because through good governance and corporate governance by the Board of Directors and careful and effective monitoring by the Board of Commissioners on the actions of the Board of Directors, a leading company that can be trusted by society in general and shareholders in particular will emerge.

Board of Commissioners

Board of Commissioners is one of the organs of the Company appointed by the GSM and in charge with general and specific supervision as well as to provide advice for the Board of Directors of the Company as stipulated in legislation and the Articles of Association. Supervision and counseling is conducted in good faith, responsible and prudent for the interests of the Company and in accordance with the purposes and the objectives of the Company.

Dalam melakukan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris berpedoman pada hal-hal sebagai berikut:

1. Pengawasan Dewan Komisaris dilakukan terhadap pengelolaan Perusahaan oleh Direksi, termasuk terkait dengan kebijakan pengurusan, jalannya kebijakan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta memberi nasihat kepada Direksi;
2. Dalam hal melakukan pengawasan, Dewan Komisaris mewakili kepentingan Perusahaan, bertindak atas nama Dewan Komisaris, dan tidak dapat bertindak sebagai individu;
3. Dalam melakukan pengawasan, Dewan Komisaris tidak boleh turut serta dalam mengambil keputusan operasional. Dewan Komisaris dapat mengambil keputusan mengenai hal-hal yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar atau perundangan dalam fungsinya sebagai pengawas. Direksi dapat meminta persetujuan untuk hal-hal yang bersifat strategis dan berdampak material terhadap Perusahaan kepada Dewan Komisaris.
4. Pengawasan dilaksanakan pada keputusan-keputusan yang sudah diambil maupun keputusan-keputusan yang akan diambil (preventive basis);
5. Pengawasan yang dilakukan tidak hanya berdasarkan pada informasi dari Direksi dan RUPS, tetapi juga dari sumber-sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.
6. Dewan Komisaris tunduk pada ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, keputusan RUPS, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Dewan Komisaris beritikad baik dan dengan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib beritikad baik dengan penuh tanggung jawab dan kehati-hatian melaksanakan tugas yaitu :

1. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip GCG.
2. Mengawasi dan memantau kepatuhan Direksi dalam melaksanakan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan, keputusan RUPS, dan keputusan Dewan Komisaris.
3. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan tersebut serta memantau kepatuhan Direksi atas rencana, kebijakan, dan pelaksanaan jalannya pengurusan Perusahaan pada umumnya, termasuk untuk pengurusan anak perusahaan Perusahaan.
4. Memberi nasehat kepada Direksi untuk kepentingan Perusahaan dan sesuai maksud dan tujuan Perusahaan, antara lain:

In exercising the oversight function, the Board of Commissioners holds the following principles:

1. *The supervision by the Board of Commissioners on the management of the Company by the Board of Directors, including relating to the maintenance, implementation of policy in general, both regarding the Company or the Company's business as well as advising the Board of Directors;*
2. *In terms of oversight, commissioner represents the interests of the Company, acting on behalf of the Board of Commissioners, and cannot act as individual;*
3. *In conducting supervision, the Board of Commissioners is prohibited from participating in making operational decisions. Board of Commissioners can take decisions on matters specified in the Article of Association or regulations in its oversight function. The Board of Directors may request approval for strategic decision that will have a material impact on the Company to the Board of Commissioners;*
4. *Monitoring is conducted on existing decisions and planned decisions (preventive basis);*
5. *Supervision is conducted not only based on information from the Board of Directors and the GSM, but also from other sources that can be accounted for;*
6. *The Board of Commissioners is subject to the provisions in the Articles of Association, GSM decision and government legislation;*
7. *The Board of Commissioners maintains good faith and full responsibility in performing its functions for the benefit of the Company.*

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners must in good faith and with full responsibility and prudence carry out the following tasks:

1. *Comply with the Article of Association and government legislation, and implement the principles of GCG.*
2. *Supervise and monitor the compliance of the Board of Directors in implementing the Article of Association, regulations, legislation, GSM and the decision of the Board of Commissioners.*
3. *Oversee and be responsible for the supervision and monitoring compliance of the Directors on the plans, policies and the implementation of the Company management strategy in general, including for the management of the Company's subsidiaries.*
4. *Provide advice to the Board of Directors on the interests of the Company and in accordance with the following aims and objectives of the Company:*

- a. Memberikan arahan tentang manajemen risiko Perusahaan.
- b. Memberikan arahan tentang kebijakan dan pelaksanaan pengembangan karir.
- c. Memberikan arahan tentang kebijakan akuntansi dan penyusunan laporan keuangan.
- d. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perusahaan.
5. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya.
6. Melaporkan kepada Perusahaan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perusahaan tersebut dan Perusahaan lain;
7. Menyusun rencana kerja Dewan Komisaris dan menetapkan mekanisme pengambilan keputusan Dewan Komisaris.
8. Mengajukan calon Auditor Eksternal kepada RUPS.
9. Membentuk Komite Audit serta melakukan evaluasi atas kinerja komite-komite tersebut dan melaporkan kepada RUPS.
10. Memberikan tanggapan atas saran, harapan, permasalahan dan keluhan dari Pemegang Saham yang disampaikan langsung kepada Dewan Komisaris sesuai dengan batas kewenangannya.
11. Melaksanakan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan/atau keputusan RUPS, antara lain :
 - a. Menilai kinerja Direksi dan melaporkan hasil penilaian pengurusan Perusahaan oleh Direksi kepada RUPS.
 - b. Memberikan persetujuan kepada Direksi atas rencana kerja tahunan selambat-lambatnya sebelum tahun buku yang baru dimulai.
 - c. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
12. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris mewakili kepentingan Perusahaan dan bertanggung-jawab kepada RUPS.

Kewenangan Dewan Komisaris

Dalam melakukan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Memasuki bangunan dan halaman kantor Perusahaan setiap waktu dalam jam kerja untuk memeriksa pengurusan Perusahaan oleh Direksi termasuk buku-buku, surat-surat, dan keuangan Perusahaan.
2. Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perusahaan.
3. Memberikan persetujuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku dari

- a. Provide direction on risk management.
- b. Provide direction on policy and implementation of career development.
- c. Provide direction on accounting policies and the preparation of financial statements.
- d. Provide opinions and advice to the GSM regarding any other issues deemed important for the management of the Company.
5. Write and keep a copy of the minutes of meetings of Board of Commissioners.
6. Notify the Company regarding commissioners or relatives' ownership in the Company and other Company;
7. Prepare a work plan and establish a mechanism for decision making at the Board of Commissioners.
8. Propose External Auditor candidates to the GSM.
9. Establish the Audit Committee as well as evaluate the performance of these committees and report to the GSM.
10. Provide feedback on suggestions, expectations, concerns and complaints from Shareholders which were submitted directly to the Board of Commissioners in accordance with the limits of their authority.
11. Carry out specific duties stipulated in the Articles of Association of the Company and/or GSM, among others:
 - a. Assess the performance of the Board of Directors and report the result to the GSM.
 - b. Provide approval to the Board of Directors on its annual work plan before the beginning of a new financial year.
 - c. Verifying the Annual Report prepared by the Board of Directors as well as signing the annual report.
12. In performing its duties, the Board of Commissioners represent the interests of the Company and is responsible to the GSM.

Authority of the Board of Commissioners

In performing its supervisory duties, the Board of Commissioners has the following authorities:

1. Entering the office building and the courtyard of the Company at any time during business hours to examine the management of the Company by the Board of Directors, including examination of books, papers and Company financial reports.
2. The Board of Commissioners reserves the right to ask for expert assistance in performing their duties for a limited period at the expense of the Company.
3. Giving approval to the Board of Directors in conducting certain legal actions with regard to the applicable provisions of the legislation and

peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perusahaan dicatatkan, antara lain atas tindakan Direksi untuk:

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perusahaan (tidak termasuk mengambil uang Perusahaan yang disimpan di Bank atau di tempat lain);
- b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri;
4. Mengusulkan pengangkatan calon Direksi termasuk mengenai remunerasi Direksi dan/atau pemberhentian atau pemberhentian sementara anggota Direksi kepada RUPS sesuai mekanisme yang diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
6. Menghentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
7. Melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, antara lain karena seluruh anggota Direksi diberhentikan.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dan/atau rapat gabungan antara Dewan Komisaris dilakukan agar Dewan Komisaris dapat memantau dan mengawasi kinerja Direksi dengan baik dan tepat sasaran. Selain itu, dalam kesempatan rapat tersebut, apabila diperlukan Dewan Komisaris dapat menyampaikan saran dan nasehat kepada Direksi.

Sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, yang dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Selain itu Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi Perusahaan (gabungan) sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, yang dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Selama 2015, Dewan Komisaris Perusahaan mengadakan enam rapat yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Komisaris. Dewan Komisaris juga mengadakan tiga rapat bersama Direksi yang dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

regulations in the capital market as well as the regulation in the stock exchange where the Company's shares are listed. The actions of the Board of Directors including:

- a. Borrowing or lending money on behalf of the Company (excluding withdrawing the Company's money from Bank or other places);
- b. Establish a new business or participating in other companies, in the country and overseas;
4. Propose the appointment of Board of Directors, including the remuneration of Directors and/or the temporary suspension or dismissal of members of the Board of Directors to the BSM in accordance to mechanism stipulated in the Article of Association and related regulations.
5. Holding the Annual General Shareholders Meeting and other GMS in accordance to the authority stipulated in the laws and company statutes.
6. Temporarily suspend members of the Board of Directors for clear reasons.
7. Perform acts of management of the Company in a certain circumstances for a certain period of time, partly because the terminations of all members of the Board of Directors.

Meetings of the Board of Commissioners

Meetings of the Board of Commissioners and/or joint meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors are aimed to improve the monitoring and supervision functions on the performance of the Board of Directors. In addition, on the occasion of the meeting, the Board of Commissioners can provide suggestions and recommendations to the Board of Directors.

As stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014, the Board of Commissioners shall hold at least 1 (one) meeting every 2 (two) months, which should be attended by majority of all members of the Board of Commissioners. Additionally, the Board of Commissioners must hold a joint meeting with the Board of Directors for at least 1 (one) time in 4 (four) months, which should be attended by a majority of all members of the Board of Commissioners.

During 2015, the BOC held six meetings which was attended by a majority of members of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners also held three joint meetings of Directors, which was attended by a majority of all members of the Board of Commissioners.

RAPAT DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Nama Name	Jabatan Position	Hadir Attending	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i>	6	100%
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	5	83,33%
Dr. Dyah Pradnyaparamita	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	5	83,33%

RAPAT DEWAN KOMISARIS BERSAMA DIREKSI /
BOARD OF COMMISSIONERS MEETING WITH THE BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Hadir Attending	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Alexander Tedja	Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i>	3	100%
Drs. Agus Soesanto	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	3	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	2	66,66%
Ir. Richard Adisastra	Presiden Direktur / <i>President Director</i>	2	66,66%
A.S. Ridwan Suhendra	Direktur / <i>Director</i>	3	100%
Drs. Minarto	Direktur / <i>Director</i>	3	100%
Irene Tedja	Direktur / <i>Director</i>	2	66,66%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur / <i>Director</i>	3	100%
Eiffel Tedja	Direktur / <i>Director</i>	2	66,66%
Sutandi Purnomosidi	Direktur / <i>Director</i>	2	66,66%

Pimpinan Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir. Sepanjang 2015, Rapat Dewan Komisaris selalu dipimpin oleh Presiden Komisaris.

Kehadiran dan Keabsahan

Rapat Dewan Komisaris dinyatakan sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri atau diwakili oleh lebih dari setengah jumlah anggota Dewan Komisaris. Apabila seorang anggota Dewan Komisaris tidak dapat hadir dalam rapat Dewan Komisaris, maka anggota Dewan Komisaris tersebut dapat memberikan kuasa kepada anggota Dewan Komisaris lainnya.

Leader of the Meetings of the Board of Commissioners

Meetings of the Board of Commissioners is led by President Commissioner. If the President Commissioners is absent, the Meetings will be chaired by a commissioner chosen from among the present members of the Board of Commissioners. Throughout 2015, Meetings of the Board of Commissioners is always led by the President Commissioner.

Attendance and Legitimacy

Meetings of the Board of Commissioners are declared valid and may adopt binding decision when it was attended by more than half members of the Board of Commissioners. If a member of the Board of Commissioners are unable to attend board meetings, the members of the Board of Commissioners may grant authorization for other members of the Board of Commissioners.

Pengambilan Keputusan

Rapat Dewan Komisaris mengambil keputusan dengan cara musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai, maka pengambilan keputusan dilakukan dengan cara pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari setengah jumlah suara hadir atau diwakili dalam Rapat. Dalam hal jumlah suara 'setuju' dan 'tidak setuju' berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang berwenang mengambil keputusan.

Komite-komite

Agar Dewan Komisaris dapat melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik, efektif, dan efisien, maka Dewan Komisaris dapat menunjuk dan membentuk beberapa komite beranggotakan satu atau lebih anggota Dewan Komisaris.

Komite Audit

Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam menjalankan fungsi pengawasan, antara lain dalam memberikan pendapat terhadap laporan Direksi, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan Dewan Komisaris.

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.

Selama masa kerja, Komite Audit mempunyai hubungan kerja langsung dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris serta hubungan kerja tidak langsung dengan Unit Audit Internal Perusahaan. Selain itu, Komite Audit juga melakukan pertemuan dengan Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny untuk membahas rencana audit dan hasil audit atas laporan keuangan tengah tahunan dan Laporan Keuangan.

Susunan keanggotaan Komite Audit Perusahaan saat ini adalah sebagai berikut :

Ketua : Drs. Agus Soesanto
Anggota : Drs. Antonius Susanto
Anggota : Dra. Lisawati, Ak

Komite Nominasi dan Remunerasi

Hingga 2015, Dewan Komisaris belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang diwajibkan dalam peraturan OJK. Namun, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi dengan mengkaji dan menyesuaikan sistem nominasi sesuai dengan peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi.

Decision-making

Decisions at the Meetings of the Board of Commissioners are taken through deliberation to reach consensus. When the consensus is not reached, the decision is taken through voting based on affirmative votes of more than half of the votes present or represented at the Meeting. When the number of 'agree' and 'disagree' votes is tied, the chairman of the Meeting of the Board of Commissioners is authorized to take decision.

Committees

The Board of Commissioners may appoint and establish several committees comprising one or more members of the Board of Commissioners to ensure more effective and efficient implementation of duties and responsibilities.

Audit Committee

In performing its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee to carry out the supervising functions, among others by providing recommendations on report from Directors, identifying issues that need to be reviewed by the Board of Commissioners, and performing other tasks that are related with the Board of Commissioners.

The Audit Committee is authorized to obtain reports and information about employees, funds, assets and other Company resources to support its performance.

During its working term, the Audit Committee reports directly to the Board of Commissioners and engages in indirect working relation with the Company's Internal Audit Unit. Additionally, the Audit Committee held meetings with Osman Bing Satrio & Eny Public Accountant Office to draft audit plan and discuss audit result on the mid-year financial report and the Financial Report.

The current members of the Company's Audit Committee are as following:

*Chairman : Drs. Agus Soesanto
Member : Drs. Antonius Susanto
Member : Dra. Lisawati, Ak*

Nomination and Remuneration Committee

Until 2015, the Board of Commissioners has not formed a Nomination and Remuneration Committee as required in the OJK regulations. However, the Board of Commissioners has been performing the nomination and remuneration functions by reviewing and adjusting the nomination system in accordance with OJK Regulation concerning the Nomination and Remuneration Committee.

Kebijakan Remunerasi

Kebijakan Remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target-target Perusahaan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas, dan tanggung jawab serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2015 masing-masing adalah Rp 16,2 miliar dan Rp 21,7 miliar. Sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 10,6 miliar dan Rp 12 miliar.

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Perusahaan dan tidak mempunyai benturan kepentingan serta memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK.

Sesuai ketentuan, Perusahaan wajib memiliki Komisaris Independen sejumlah minimal 30 persen dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Selain memenuhi ketentuan persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan selama 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya.
- b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
- c. Tidak terafiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perusahaan; dan
- d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Saat ini Komisaris Independen Perusahaan adalah :

1. Drs. Agus Soesanto, yang juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit di Perusahaan.
2. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.

Pernyataan Tentang Independensi Komisaris Independen

Pernyataan Independensi Komisaris Independen wajib diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Untuk itu sesuai dengan penerapan GCG Komisaris Independen menyatakan dan berkomitmen untuk menghindari transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Remuneration Policy

Remuneration Policy of Directors and Board of Commissioners is established by taking into account the performance and achievement of the Company's targets, the amount of revenue in the previous year, the burden of duties and responsibilities and the level of executive remuneration in similar companies.

Salaries and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors in the financial year ended 31 December 2015 are Rp16.2 billion and Rp21.7 billion respectively. While salaries and allowances for the Board of Commissioners and the Board of Directors in the financial year ended 31 December 2014, amounting to Rp10.6 billion and Rp12 billion respectively.

Independent Commissioner

Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners that is chosen from outside the Company and has no conflict of interest and met the requirements as an Independent Commissioner as defined in the OJK regulation.

According to the regulation, Independent Commissioners should make up at least 30% of all members of the Board of Commissioners. In addition to fulfilling the requirements as a member of the Board of Commissioners, the Independent Commissioner shall comply with the following requirements:

- a. Not an employee or have the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervise the activities of the Company during the last six (6) months, except for the re-appointment as Independent Commissioner in the next period;*
- b. Has no ownership of shares either directly or indirectly to the Company;*
- c. Not affiliated with the Company, the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or major shareholders of the Company; and*
- d. Not having a business relationship, directly or indirectly to the Company's business activities.*

The current Independent Commissioners of the Company are:

- 1. Drs. Agus Susanto, also chairman of the Audit Committee of the Company.*
- 2. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM*

Declaration of independence of the Independent Commissioners

Declaration of independence of the Independent Commissioners must be included in the Annual Report. Therefore, in accordance to the GCG principles, the Independent Commissioners declared and committed to avoid transaction that might bear conflict of interests.

Seluruh anggota Komisaris Independen bertindak mandiri dan bebas intervensi.

All Independent Commissioners are acting independently and are free from intervention.

Sekretaris Perusahaan

Untuk menunjang kinerja perusahaan publik, diperlukan Sekretaris Perusahaan yang professional dan memiliki kemampuan serta pengetahuan yang luas tentang pasar modal karena Corporate Secretary juga berfungsi sebagai Compliance Officer dan Public Relation Officer.

Corporate Secretary

To support the performance as a public company, a professional Corporate Secretary with the ability and extensive knowledge of the capital markets is required, since the Corporate Secretary also serves as Compliance Officer and Public Relations Officer.

Corporate Secretary bertanggungjawab untuk memastikan bahwa perusahaan telah melaksanakan pengelolaan sesuai dengan anggaran dasar, undang-undang dan peraturan-peraturan yang berlaku, terutama peraturan pasar modal.

The Corporate Secretary is responsible for ensuring that the company has carrying out management in accordance with the Article of Association, existing laws and regulations, particularly capital market regulations.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan menempatkan Sekretaris Perusahaan sebagai salah satu ujung tombak dalam memelihara hubungan antara Perusahaan dengan masyarakat investor, regulator, Pemegang Saham, dan pemangku kepentingan lainnya.

As a public company, the Company puts Corporate Secretary as one of the spearheads in maintaining the relationship between the Company and public investors, regulators, Shareholders and other stakeholders.

Saat ini, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Drs. Minarto Basuki, yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan Perusahaan. Penunjukan Drs. Minarto Basuki sebagai Sekretaris Perusahaan dilakukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham pada 24 Juni 2011.

Currently, the position of Corporate Secretary is held by Drs. Minarto Basuki, who also serves as Director of the Company. The appointment of Drs. Minarto Basuki as Corporate Secretary is taken at the General Shareholders Meeting on 24 June 2011.

Untuk mengikuti perkembangan peraturan-peraturan pasar modal, Sekretaris Perusahaan selalu hadir dalam setiap forum diskusi maupun acara sosialisasi yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek Indonesia.

To follow the development of capital market regulations, the Corporate Secretary always present in any discussion forums and socialization event held by the OJK and the Indonesia Stock Exchange.

Sepanjang 2015, Sekretaris Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi untuk peristiwa-peristiwa penting dalam Perusahaan dalam bentuk pengumuman di surat kabar antara lain :

Throughout 2015, the Corporate Secretary has conducted disclosure on significant events in the Company in the form of an announcement in the newspaper, among others:

- 19 Mei dan 3 Juni 2015 tentang pemberitahuan dan panggilan untuk RUPS yang diadakan pada 25 Juni 2015.
- 29 Juni 2015 tentang Pemberitahuan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada 25 Juni 2015.
- 29 Juni 2015 tentang Pemberitahuan Kepada Pemegang Saham Mengenai Jadwal dan Tata Ringkasan Pembagian Dividen Tunai.

- 19 May and 3 June 2015 concerning the notification and call for the GSM scheduled on 25 June 2015.
- 29 June 2015 concerning the Summary Notice Minutes of the Annual General Shareholders Meeting on 25 June 2015.
- 29 June 2015 concerning Notice to Shareholders Regarding Schedule and Procedure of Cash Dividend Distribution.

Audit Internal

Audit internal sangat penting dan dibutuhkan oleh perusahaan yang relatif besar. Audit internal Perusahaan diperlukan untuk menguji dan mengevaluasi sistem pengendalian internal Perusahaan. Audit internal dilakukan untuk membantu Perusahaan dalam mengawasi pelaksanaan pengendalian kegiatan internal Perusahaan, termasuk kepatuhan Perusahaan terhadap Anggaran Dasar dan peraturan perundangan agar terhindar

Internal audit

Internal audits are very important and needed by relatively large companies. Internal audits of the Company is required to test and evaluate the Company's internal control system. Internal audits are conducted to assist the Company in overseeing the implementation of the Company's internal control activities, including the Company's compliance to the Article of Association and regulations to avoid possible irregularities. Internal audit

dari kemungkinan penyimpangan. Laporan hasil audit internal digunakan sebagai masukan bagi Perusahaan untuk memperbaiki diri.

Saat ini, Divisi Audit Internal terdiri dari empat orang staf yang dikepalai oleh Drs. Bosse Gozali.

Piagam Audit Internal

Agar Divisi Audit Internal dapat melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya secara kompeten, independen dan dapat dipertanggungjawabkan, Auditor Internal wajib berpedoman pada Piagam Audit Internal yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada 15 Januari 2009.

Penyusunan Piagam Audit Internal ini telah memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No.IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Piagam Internal Audit menjelaskan kewajiban, tugas, dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain maupun kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Tanggung jawab Audit Internal

- Melaksanakan rencana kerja tahunan.
- Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengkoordinasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan perusahaan.
- Menyusun laporan hasil audit yang disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menindaklanjuti temuan hasil pemeriksaan.
- Mengikuti tindaklanjut atas temuan-temuan audit yang dilaporkan oleh bagian audit internal, dan melakukan konsolidasi dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah di ambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

Kinerja Audit Internal

Selama 2015, Tim Audit Internal telah melakukan audit operasional di seluruh unit/unit bisnis dan beberapa entitas anak, serta evaluasi atas penerapan manajemen risiko Perusahaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dengan tingkat pencapaian 100 persen dari rencana.

Direksi

Direksi adalah salah satu organ Perusahaan yang mempunyai tugas dan wewenang untuk melakukan pengurusan dan pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta kebijakan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan

report is used as recommendation for the Company to make future improvement.

Currently, the Internal Audit Division consists of four staff and headed by Drs. Bosse Gozali.

Internal Audit Charter

In order for the Internal Audit Division to carry out its duties and responsibilities in a competent, independent and accountable manner, the Internal Auditor shall based its action on the Internal Audit Charter which has been prepared and approved by the Board of Commissioners on 15 January 2009.

The drafting process of the Internal Audit Charter met Bapepam Regulation No.IX.I.7 on Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter.

Internal Audit Charter describes the obligations, duties and responsibilities, as well as authority, relations with other parties as well as the code of conduct that must be followed by the Internal Auditor.

Responsibility of Internal Audit Division

- Implementing annual work plan.*
- Carry out inspection in accordance with the Company's internal control system.*
- Coordinate inspection activities with President Director on the achievement of goals and objectives of the company inspection.*
- Prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners and follow up the findings of the audit results.*
- Follow up audit findings reported by internal audit section and consolidated with the Audit Committee to ensure that appropriate action has been taken and implemented by management.*

Internal Audit Performance

During 2015, the Internal Audit Team has conducted operational audits throughout the unit/business units and several subsidiaries, as well as evaluation of the application of risk management in accordance with a predetermined schedule with 100% level of achievement.

Board of Directors

The Board of Directors is a Company organ that has the duty and authority to carry out the maintenance and management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as well as the policies set forth in the Articles of Association and existing legislation.

perundangan. Direksi berhak mewakili Perusahaan di dalam dan di luar pengadilan, dan bertindak semaksimal untuk kepentingan Perusahaan.

Direksi bertanggungjawab untuk memelihara dan mengurus kekayaan Perusahaan secara amanah dan transparan. Direksi wajib mengembangkan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko secara terstruktur dan komprehensif.

Tugas kepengurusan Direksi tidak terbatas pada kegiatan rutin, melainkan juga berwenang dan wajib mengambil inisiatif membuat rencana dan perkiraan mengenai perkembangan dan kesinambungan usaha Perusahaan untuk masa mendatang dalam rangka mewujudkan maksud dan tujuan Perusahaan.

Direksi Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk jangka waktu tiga tahun dan berakhir pada penutupan RUPS tahun ketiga yang diatur dalam Anggaran Dasar, UU No. 40 tahun 2007 dan POJK No. 33/POJK.04.2014. Direksi bertanggungjawab kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

Pasal 11 Anggaran Dasar Perusahaan mengatur bahwa Perusahaan diurus dan dipimpin oleh setidaknya tiga orang direktur dan salah seorang akan diangkat sebagai Presiden Direktur. Kedudukan setiap anggota Direksi adalah sama dan sejajar sehingga seluruh anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan kewenangan secara independen dan profesional di bawah koordinasi Presiden Direktur.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, anggota Dewan Direksi memiliki fungsi sebagai berikut:

- Presiden Direktur dan seorang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili Perusahaan; atau
- Jika Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, tanpa perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Direksi harus diwakili oleh dua orang anggota Direksi.

Tugas, Kewajiban, dan Wewenang Direksi

Tugas dan kewenangan Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Meski memiliki kewenangan penuh untuk mengatur, mengurus, dan mengelola Perusahaan, Anggaran Dasar Perusahaan membatasi kewenangan Direksi untuk melakukan tindakan hukum dalam hal sebagai berikut:

- Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perusahaan (tidak termasuk mengambil uang Perusahaan yang disimpan di Bank atau di tempat lain)
- Mendirikan usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri;

Directors are entitled to represent the Company inside and outside of court and acting solely in the interests of the Company.

The Board of Directors is responsible for maintaining and taking care of the Company's assets in trustworthy and transparent manner. Directors must develop structured and comprehensive internal control and risk management systems.

The tasks of the Board of Directors is not limited to routine activities, but is also authorized and obliged to take the initiative to make plans and forecasts on the development and sustainability of the Company's business for the foreseeable future in order to realize the aims and objectives of the Company.

The Board of Directors shall be appointed and dismissed by the GSM for a period of three years and expires at the end of third GSM year as stipulated in the Articles of Association, the Law No. 40 in 2007 and POJK No. 33/POJK.04.2014. The Board of Directors is responsible to Shareholders through the GSM.

The Article 11 of the Articles of Association stated that the Company shall be managed and led by at least three directors of which one will be appointed as President Director. Each member of the Board of Directors has equal and parallel position so that all members of the Board of Directors may carry out the duties and powers independently and professionally under the coordination of the President Director.

Based on the Articles of Association, members of the Board of Directors have the following functions:

- President Director and Director are entitled and authorized to act for and on behalf of the Board of Directors to represent the Company; or*
- If the President is absent or unavailable for any reason, without the need to provide evidence to a third party, then the Board of Directors shall be represented by two members of the Board of Directors.*

Duties, Obligation and Authorities of Directors

The duties and authority of the Board of Directors are stipulated in the Articles of Association. Although it has full authority to manage, administer and manage the Company, the Articles of Association limits the authority of the Board of Directors to take legal action in the following areas:

- Borrow or lend money on behalf of the Company (excluding withdrawing the Company's money from the bank or elsewhere)*
- Establish a new business or participating in other companies, both in the country and overseas;*

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris dengan memperhatikan peraturan pasar modal dan Bursa Efek tempat saham Perusahaan dicatatkan.

Sedangkan untuk melakukan perbuatan hukum di bawah diatur bahwa untuk :

- a. Meminjamkan uang atau melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari setengah bagian dari jumlah kekayaan bersih Perusahaan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perusahaan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam satu tahun buku; atau
 - b. Menjadikan jaminan utang yang jumlahnya lebih dari setengah bagian dari jumlah kekayaan bersih Perusahaan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri atau berkaitan satu sama lain;
- kecuali ditentukan lain dalam peraturan di bidang pasar modal dan Bursa Efek tempat saham dicatatkan, Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS yang dihadiri atau diwakili oleh Pemegang Saham yang memiliki paling sedikit tiga per empat bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari tiga per empat bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam RUPS.

Pelatihan dan Pengembangan Direksi

Untuk meningkatkan pengetahuan dan pengembangan profesionalitas, maka anggota Direksi secara berkala mengikuti pelatihan, seminar maupun sosialisasi peraturan-peraturan baru yang sesuai dengan bidang ilmu yang dimilikinya dan berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya pengelolaan Perusahaan. Direksi diharapkan dapat selalu memperbarui informasi tentang perkembangan terkini dari bisnis inti Perusahaan dan mengantisipasi masalah bagi keberlangsungan dan kemajuan Perusahaan serta dapat terhindar dari tindakan-tindakan yang merugikan Perusahaan.

Rapat Direksi

Direksi wajib melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sekali dalam sebulan dan dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi. Berhubung anggota Direksi berkedudukan di Surabaya dan di Jakarta, maka rapat dilaksanakan secara bergantian antara Surabaya dan Jakarta.

Selama 2015, Direksi telah melaksanakan 12 rapat tersendiri dan tiga rapat gabungan bersama anggota Dewan Komisaris. Meski berhalangan hadir dalam rapat Direksi, para anggota Direksi tetap berkoordinasi dan komunikasi melalui teleconference dan video conference.

must be approved by the Board of Commissioners with the laws in the capital markets and the Stock Exchange where the Company's shares are listed.

Meanwhile, to take following legal actions it is stipulated that:

- a. *Lending money or waive any rights of the more than half of the total net assets of the Company or the entire assets of the Company either in one transaction or several transactions that stand alone or are related to one another in one financial year; or*
- b. *Declaring as collateral for debt which number amounted to more than half of the total net assets of the Company or the entire assets of the Company, either in one transaction or several transactions that stand alone or in relation to one another;*

unless otherwise provided in the regulations in the field of capital markets and the Stock Exchange where the shares are listed, the Board of Directors must obtained approval from the GSM attended or represented by shareholders owning at least three quarters of the total shares with legitimate voting rights and approved by more than three quarters of the total valid votes cast in the GSM.

Directors Training and Development

To improve the knowledge and develop professionalism, the members of the Board of Directors regularly attend training, seminars and dissemination of new regulations in accordance with its educational background as well as duties and responsibilities related to the management of the Company. Directors are expected to remain updated on information regarding the latest developments of the Company's core business and anticipate problems for the sustainability and progress of the Company to avoid conducting actions that may harm the Company.

Meetings of the Board of Directors

The Board of Directors shall carry out regular meetings at least once a month and is attended by a majority of members of the Board of Directors. Since the members of the Board of Directors are based in Surabaya and Jakarta, the meeting is held alternately in Surabaya and Jakarta.

In 2015, the Board of Directors has held 12 independent meetings and three joint meetings with members of the Board of Commissioners. While a Director might be unable to attend the meeting of the Board of Directors, the members of the Board of Directors maintains coordination and communication via teleconference and video conference

Berikut tingkat kehadiran Direksi dalam rapat selama 2015:

Following are report of attendance of Directors at meetings in 2015:

RAPAT DEWAN DIREKTUR / BOARD OF DIRECTORS MEETING

Nama Name	Jabatan Position	Hadir Attending	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Ir. Richard Adisastra	Presiden Direktur / President Director	11	91,66%
A.S. Ridwan Suhendra	Direktur umum dan SDM / Director of General Affairs	11	91,66%
Drs. Minarto	Direktur keuangan / Director of Finance	12	100%
Irene Tedja	Direktur relasi investor / Director of Investor Relation	8	66,66%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Pengembangan Usaha / Director of Business Development	10	83,33%
Eiffel Tedja	Direktur Komersial / Director of Commercial-Jakarta	9	75%
Sutandi Purnomosidi	Direktur Komersial – Surabaya / Director of Commercial-Surabaya	9	75%

Direktur Independen

Sebagai perusahaan terbuka, Perusahaan memiliki Direktur Independen sekurang-kurangnya satu orang dari jajaran anggota Direksi. Pengangkatan Direktur Independen dilakukan untuk melindungi kepentingan Pemegang Saham minoritas untuk ikut mengontrol dan mengawasi pengurusan dan pengelolaan Perusahaan.

Saat ini, Direktur Independen Perusahaan adalah Drs. Minarto dan Sutandi Purnomosidi yang memiliki hubungan yang baik dengan organ Perusahaan. Untuk menjaga independensinya, Direktur Independen tidak memiliki hubungan keluarga, hubungan keuangan, dan hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lain, anggota Dewan Komisaris maupun Pemegang Saham Pengendali.

Independent Director

As a public company, the Company must employ at least one Independent Director among members of the Board of Directors. The appointment of Independent Director is made to protect the interests of minority shareholders to take control and supervise the maintenance and management of the Company.

Currently, the Company's Independent Director is Drs. Minarto and Sutandi Purnomosidi who has maintained a good relationship with the organs of the Company. To maintain independence, the Independent Director shall have no family relationship, financial and affiliation with other Board of Directors members, as well as members of the Board of Commissioners and the Controlling Shareholders.

MANAJEMEN RISIKO

Manajemen risiko dalam bisnis properti sangat penting seiring dengan semakin kompleks serta banyaknya risiko bisnis akibat perkembangan lingkungan eksternal maupun internal Perusahaan. Penerapan manajemen risiko bisnis secara terintegrasi dan terstruktur harus dilakukan oleh Perusahaan agar dapat terus beradaptasi.

Menyadari risiko-risiko yang dihadapi, Perusahaan secara proaktif berusaha memetakan sejumlah risiko dan meningkatkan kemampuan pengendalian risiko.

Risiko yang dihadapi Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan dampaknya terhadap kinerja keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

RISK MANAGEMENT

Risk management in the property business is important due to increasing complexity and risks, which emerge from the development of internal and external environments. The Company must carry an integrated and well-structured business risk management in order to adjust and adapt with development in the business environment.

With regards to the risks, the Company proactively tries to map some of the risks that may occur while continue to improve risk control capacity.

The risks faced by the Company and its Subsidiaries based on the impact to the Company's financial performance are as follows:

A. Risiko Ekonomi

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang berdampak relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perusahaan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kontraksi maka daya beli masyarakat akan menurun. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk hunian dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Perusahaan.

Perusahaan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makroekonomi seperti tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan, dan tingkat kepercayaan konsumen. Perusahaan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

B. Risiko Operasi

Risiko yang datang dari operasi bisnis baik secara internal maupun eksternal. Faktor eksternal adalah hal-hal seperti perubahan iklim politik, peraturan, pemasok, dan kontrak.

Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.

C. Risiko Politik

Risiko yang muncul sebagai konsekuensi ketidakpastian politik. Risiko ini dapat timbul karena perubahan pemerintahan, legislatif, dan pembuat kebijakan lainnya yang mengakibatkan timbulnya peraturan yang tidak probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha lainnya yang akan menurunkan minat investasi, tingkat kepercayaan publik, dan daya beli masyarakat secara luas, yang secara keseluruhan akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi dan kelangsungan usaha.

Perusahaan senantiasa memperhatikan perubahan kebijakan-kebijakan pemerintah yang dapat berdampak langsung maupun tidak langsung kepada usaha Perusahaan. Perusahaan bersama-sama dengan pelaku industri sejenis melalui wadah asosiasi menjalin komunikasi secara proaktif dengan pihak-pihak pembuat kebijakan untuk mencoba mengurangi hambatan-hambatan usaha dan mendorong terciptanya iklim usaha yang kondusif.

D. Risiko Persaingan

Perusahaan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perusahaan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perusahaan terus

A. Economic Risk

Risk from general economic condition that is increasingly linked to the global economy, which largely influenced the Company's financial stability. Contraction within the national economy will reduce people's purchasing power. This situation may reduce demand for residential products and reduce demand for lease of units at shopping centers, and resulting in declining Company's revenues.

The Company is paying close attention to the macro-economic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the price fluctuations of raw materials needed for construction and operation.

B. Operational Risk

Risks that come from business operations both internally and externally. External factors include changes in policy, regulations, suppliers, and contracts.

Meanwhile, internal factors include the possibility of an internal malfunction or loss of physical assets due to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.

C. Political Risk

Risks that arise as a consequence of political uncertainty. This risk may emerge due to a change of government, legislative and other policy makers that result in the issuance of non-business friendly laws and regulations, delays in the implementation of public investment programs and other business constraints that would widely undermine investment, public confidence and purchasing power, which as a whole will have a negative impact on economic growth and business continuity.

The Company always monitor changes in government policies that can directly or indirectly affect the Company's business. The Company in cooperation with other industry players in industry association has proactively established communication with policymakers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate.

D. Competition Risk

The company faces intense competition, especially from business rival which operational locations is adjacent to the Company's operating regions. To address the risks of competition, the Company continues to improve the

menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik di kelasnya.

Perusahaan juga melakukan berbagai inisiatif lain, seperti melakukan efisiensi dan mengeliminasi biaya-biaya yang tidak diperlukan, menciptakan berbagai terobosan dengan menawarkan produk dan konsep yang inovatif. Perusahaan juga memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan-pelatihan, mengevaluasi sistem reward and punishment yang relevan sehingga memberikan suasana yang nyaman bagi karyawan untuk berkontribusi sebaik mungkin bagi Perusahaan.

E. Risiko Mata Uang

Risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang berdampak pada ketidakpastian biaya-biaya konstruksi yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan yang berdenominasi mata uang asing yang dapat mempengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perusahaan.

Perusahaan telah melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap US dollar atas Utang Obligasi yang dimiliki Perusahaan.

Kasus Litigasi dan Perkara Penting

Sepanjang 2015, tidak ada kasus hukum yang bernilai material yang tengah dihadapi Perusahaan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan ini yang perlu dilaporkan.

Sanksi Administratif dari Otoritas Pasar Modal

Sepanjang 2015, tidak ada sanksi administratif dari otoritas pasar modal dan otoritas lainnya yang diterima Perusahaan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan ini yang perlu dilaporkan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Terkait dengan sistem pelaporan pelanggaran, Perusahaan akan menerapkan kebijakan dengan lebih memberdayakan unit audit internal.

Lingkungan Hidup, Tanggung Jawab Produk dan Jasa

Dalam membangun produk-produk properti, Perusahaan memperhatikan aspek lingkungan antara lain dengan menggunakan bahan ramah lingkungan dan desain bangunan hemat energi. Sebagai bentuk tanggung jawab produk dan jasa untuk hunian di perumahan maupun gedung bertingkat, Perusahaan mempunyai departemen yang khusus menangani pengelolaan lingkungan dan pengaduan konsumen. Sedangkan untuk properti komersial, Perusahaan memiliki Tenant Relation yang bertugas menangani komunikasi operasional dengan pihak penyewa.

quality of service in order to maintain the reputation as the best in its class.

The Company also launches several initiatives, such as conducting efficiency and eliminating unnecessary costs, creating breakthrough by offering innovative products and concepts. The Company is also concerned with improving the quality of human resources through training, evaluation of the rewards and punishments systems that are relevant to build a comfortable atmosphere for employees to contribute their best.

E. Currency Risk

Risks related to the of fluctuation of foreign currency exchange rates that could result in the uncertainty in determining construction costs that rely on imports and foreign exchange denominated which later would affect the Company's performance and financial situation.

The Company has conducted hedging transactions on the value of the rupiah against the US dollar on the Company's Bonds.

Litigation Cases and Material Issues

Throughout 2015, there were no lawsuits which bear material impact implicating the Company nor members of the Board of Commissioners and Board or Directors that need to be reported.

Capital Market Authorities Administrative Sanction

Throughout 2015, there were no administrative sanctions implicating the Company nor members of the Board of Commissioners and Board or Directors that need to be reported.

Whistle-blowing System

Related with whistleblowing system, the Company will implement the policy in the future by empowering the internal audit unit.

Environment, Product and Service Responsibility

In building its property products, the Company pay attention to the environmental aspects among others by using environmentally friendly materials and energy-efficient building designs. As part of the responsibility for products and services for residential housing and buildings, the Company has a specific department that focuses on estate management and consumer complaints. Meanwhile for commercial properties handling, the Company assigns Tenant Relations to handle operational communication with tenants.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES



Perusahaan senantiasa menempatkan Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai aset utama dan mitra dalam mencapai tujuan Perusahaan. SDM yang kompeten adalah kunci kesuksesan Perusahaan dalam melaksanakan bisnis dan memberikan pelayanan terbaik terbaik bagi seluruh pelanggan.

Perusahaan selalu memberi kesempatan setiap individu untuk meningkatkan keahlian dan keterampilan sesuai bidang pekerjaannya. Dengan semakin berkembangnya skala operasional, Perusahaan terus memastikan setiap karyawan memiliki kompetensi yang memadai dengan tuntutan tugas dan kewajiban masing-masing individu.

Perusahaan berkomitmen penuh untuk melakukan program pengembangan SDM secara intensif dan terpadu sejak proses rekrutmen, orientasi, pelatihan melalui konseling, kesempatan promosi, dan pembinaan berkelanjutan lainnya.

Berbagai bentuk pelatihan internal dilakukan seperti kegiatan seminar, on-the- job training, product knowledge training yang mencakup aspek teknis maupun non-teknis yang diperlukan setiap jenjang di setiap unit usaha Perusahaan.

General Manager dan para direktur diwajibkan mengikuti program edukasi dan seminar-seminar untuk mengikuti perkembangan pasar terkini. Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan kontinyu ini telah membantu Perusahaan mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang andal untuk turut menjaga kelangsungan dan pengembangan bisnis Perusahaan.

The Company continues to place human resources as the main asset and partner in its endeavour to achieve targets. Competent human resources is the key for Company's success in conducting its business and providing the best services for all customers.

The Company always give opportunity each individual to improve ability and skills regarding their working field. With the expansion of Company's operational activity, the Company ensures that each employee possess sufficient competence that meet the demands of their functions and obligations.

The Company is fully committed to continue developing its human resources in intensive and integrated manner since the recruitment stage, orientation and training through counseling, promotion opportunities and other sustainable development program.

Various internal trainings were conducted such as seminar, on-the-jon training and product knowledge training which includes technical and non-technical aspects that are required in each level at every units of the Company.

General Manager and the directors are obliged to participate in educational program and seminars to keep updated on latestmarket development. The systematic and continuous training programs have helped the Company to create high quality leaders and reliable employees in order to maintain the sustainability and progress of the Company's business.

Perusahaan selalu berupaya menciptakan atmosfir kerja yang kondusif agar para karyawan dapat berkerja sama mencapai target-target yang telah ditetapkan. Berbagai bentuk kegiatan karyawan, antara lain kegiatan team building seperti outbound, marathon, halal bihalal, wisata bersama, dan lain-lain, kembali diadakan pada 2015. Tak ketinggalan, kegiatan rutin seperti upacara bendera bulanan dan pada peringatan HUT Kemerdekaan Republik Indonesia.

The Company always strives to create a conducive cooperation atmosphere that will enable employees to cooperate to achieve targets. Various employee activities were conducted in 2015, such as team building activity including outbound, marathon, Eid al Fitr celebration and Company's outing. Routine activity such as monthly flag hoisting ceremony and Indonesia's Independence commemoration were also held.



Profil SDM

Pada 2015, Perusahaan memiliki jumlah SDM sebanyak 2.833 orang, meningkat dari 2.622 orang pada tahun sebelumnya.

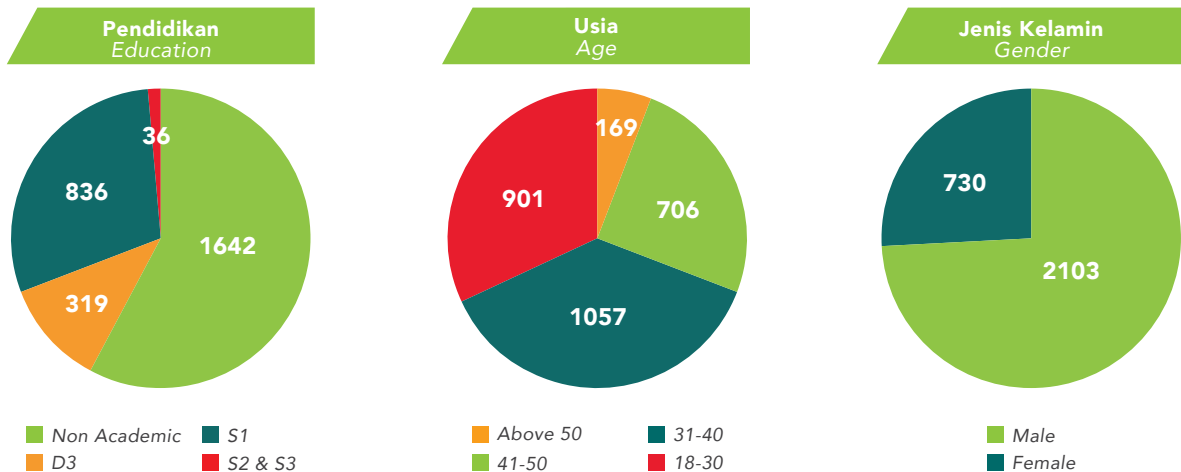
Komposisi SDM Perusahaan berdasarkan tingkat pendidikan, usia, dan jenis kelamin sebagai berikut:

HR Profile

In 2015, the Company employs 2,833 staffs, an increase from 2,622 employees in the previous year.

Below of the composition of the Company's HR based on education, age and sex:

Berikut ini adalah komposisi karyawan berdasarkan tingkat pendidikan, usia dan jenis kelamin.
The following is the composition of the Company's employees by level of education, age and gender.



Kegiatan Outbond Karyawan

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) berawal dari kesadaran bahwa keberhasilan dalam berbisnis tidak hanya ditentukan kinerja manajemen dan operasional Perusahaan yang baik, melainkan juga berkat dukungan dari masyarakat. Perusahaan memaknai CSR sebagai upaya membangun hubungan harmonis dan saling menguntungkan dengan lingkungan dan masyarakat di sekitar operasi Perusahaan.

Berbagai kegiatan CSR yang dilaksanakan Perusahaan sepanjang 2015 antara lain:

SUPERMAL PAKUWON INDAH

Hello Kitty 'One Kind Thing' Live Show 17 Juni 2015



Supermal mengundang 100 anak Yatim Piatu untuk dapat bernyanyi & menari bersama pada event Hello Kitty. Masing-masing anak mendapat souvenir berupa tas, snack & pernak pernik Hello Kitty, konsumsi serta uang saku. Supermal juga memberikan tali asih kepada Yayasan Yatim Mandiri berupa uang tunai. Supermal juga mengajak pengunjung untuk menyumbangkan buku-buku bacaan anak kepada anak Yatim Piatu.

The implementation of the Corporate Social Responsibility Program is based on the awareness that the success in doing business is not only determined by the Company's good management and operational performance, but is also due to supports from the society. The Company defines CSR as an effort to establish a harmonious and mutually beneficial relationship with the environment and community around the Company's operation.

Following are several CSR activities that the Company conducted in 2015:

SUPERMAL PAKUWON INDAH

Hello Kitty 'One Kind Thing' Live Show 17 June 2015



Supermal Pakuwon Indah invited 100 orphans to be entertained in the Hello Kitty 'One Kind Thing' Live Show event. Each kid bring home goodie bag of snacks and Hello Kitty accessories as well as allowance. In this event, Supermal Pakuwon Indah also handed over cash donation and invited customers to donate children books for the Yayasan Yatim Mandiri.

**Perayaan Idul Adha
24 September 2015**



Menyambut hari raya Idul Adha, Supermal Pakuwon Indah melalui Masjid Al Ghuroba memberikan kurban berupa seekor sapi dan 12 ekor kambing untuk dibagikan kepada warga dan panti asuhan.

ROYAL PLAZA

**Buka Puasa Bersama Selama Ramadhan
26 Juni-10 Juli 2015**



Pada bulan Ramadhan, Royal Plaza mengadakan acara buka puasa bersama 400 anak yatim setiap Kamis dan Jumat. Dalam kegiatan Royal Plaza Berbagi ini, Royal Plaza juga menyerahkan paket sekolah untuk anak-anak dari Yayasan Nurul Hayat, YDSF, Haromain, dan Yatim Mandiri.



Di bulan Ramadhan, Masjid Al-Hijrah Royal Plaza juga mengadakan buka puasa bersama anak yatim dan menyerahkan paket sekolah untuk 50 anak yatim dari Yayasan El-Rahma Pagesangan pada 25 Juni 2015.

**Eid al-Adha Celebration
24 September 2015**



To celebrate Eid al-Adha, Supermal Pakuwon Indah through Al Ghuroba Mosque donated one cow and 12 goats as sacrifices to be distributed for local residents and orphanages.

ROYAL PLAZA

**Fast-breaking Events During Ramadhan
26 June-10 July 2015**



In the holy month of Ramadhan, Royal Plaza held fast breaking events with 400 orphans on every Thursday and Friday. During the event, dubbed as Royal Plaza Berbagi, Royal Plaza also handed over school packages for children from the Yayasan Nurul Hayat, YDSF, Haromain and Yatim Mandiri.



In the Ramadhan month, the Al-Hijrah Mosque in Royal Plaza also held fast breaking event with orphanages and handed over school packages for 50 orphans from the Yayasan El-Rahma Pagesangan on 25 June 2015.

Perayaan Natal
25 Desember 2015



Saat Natal, Royal Plaza mengundang 100 anak dari panti asuhan Kristen untuk merayakan kemeriahan Natal bersama-sama.

Christmas Celebration
25 December 2015



On Christmas, Royal Plaza invited 100 children from Christian orphanage to celebrate the festivities of Christmas together.

TUNJUNGAN PLAZA

Barbie 'I Can Be' Live Show
30 Juni 2015



Tunjungan Plaza mengundang 200 anak-anak dari berbagai panti asuhan di Surabaya untuk ikut menari dan menyanyi bersama Barbie. Dalam acara ini, Pakuwon memberikan bingkisan berupa makanan berbuka puasa, serta uang saku. Selain itu, Pakuwon juga memberikan bantuan kepada lima panti asuhan yang berpartisipasi dalam acara tersebut.

TUNJUNGAN PLAZA

Barbie 'I Can Be' Live Show
30 June 2015



Tunjungan Plaza invited 200 children from several orphanages in Surabaya to sing and dance with Barbie. In this event, Pakuwon distributed goodie bag consisted of fast-breaking meals and allowance. Additionally, Pakuwon also handed out assistance for five orphanages participated in the event.

Barney Live Show
September 2015



Tunjungan Plaza mengundang anak-anak yatim untuk menghadiri Barney Live Show di Atrium Tunjungan Plaza 3.

Barney Live Show
September 2015



Tunjungan Plaza invited orphans to attend the Barney Live Show at Atrium Tunjungan Plaza 3.

Renovasi Sekolah 29 Desember 2015



Penyerahan simbolis renovasi sekolah TK Aisyiyah dan SMP Muhammadiyah 3 Surabaya, kerjasama program CSR PT Pakuwon Jati dan Bank Mandiri, pada 29 Desember 2015.

GANDARIA CITY

Donor Darah bersama BNI dan Gandaria City 14 Juni 2015



Bertepatan dengan hari donor darah sedunia, BNI dan Gandaria City mengajak seluruh pelanggan untuk menyumbangkan darahnya pada Minggu, 14 Juni 2015 mulai pukul 14.00 hingga 17.00 WIB. Acara yang berlangsung sukses ini turut dihadiri oleh Tribuana Tunggadewi, Wakil Presiden Divisi Komunikasi Korporat BNI, yang juga turut berpartisipasi mendonorkan darahnya. Acara ini mendapatkan respon yang luar biasa dari pengunjung Gandaria City yang turut mendonorkan darahnya.

School Renovation 29 December 2015



Symbolic ceremony of the start of renovation of Aisyiyah kindergarten and SMP Muhammadiyah 3 Surabaya, a joint CSR program as a cooperation between PT Pakuwon Jati and Bank Mandiri, on 29 December 2015.

GANDARIA CITY

Donor Darah bersama BNI dan Gandaria City 14 Juni 2015



To commemorate the World Blood Donation Day, BNI and Gandaria City invited all customers to donate their blood on Sunday, 14 June 2015 starting 2 PM to 5 PM local time. The successful event was attended by Tribuana Tunggadewi, the BNI Vice President for Corporate Communication Division, who was also participated in the blood donation event. The event get extraordinary responds from visitors of Gandaria City who donated their blood.

BLOK M PLAZA

Donor Darah Juni & Desember 2015



Pada 2015, Blok M Plaza mengadakan dua acara donor darah, yaitu pada Juni dan Desember.

BLOK M PLAZA

Donor Darah Juni & Desember 2015



In 2015, Blok M Plaza held two blood donation events, in June and December.

KOTA KASABLANKA

World Sight Day Juni 2015



Sepanjang 2015, Kota Kasablanka menggelar sejumlah event CSR, antara lain acara donor darah bekerjasama dengan Tupperware pada Juni 2015 yang menghadirkan lebih dari 7.000 pendonor. Selain itu, Kota Kasablanka juga menggelar pembuatan origami kertas bekerja sama dengan Sushi Tei. Setiap origami bernilai Rp 100 yang akan disumbangkan kepada Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia (YKAKI). Ajang ini meraih penghargaan MURI untuk pembuatan origami kertas terbanyak. Kota Kasablanka juga bekerja sama dengan L'Occitane untuk merayakan World Sight Day dengan memberi donasi 1 euro dari setiap peserta untuk L'Occitane Foundation.

KOTA KASABLANKA

World Sight Day Juni 2015

In 2015, Kota Kasablanka held several ZCSR events, including a blood donation event held in cooperation with Tupperware in June 2015 with the participation of 7,000 donors. Additionally, Kota Kasablanka also initiated an origami paper-wrapping event with Sushi Tei. Each origami was equal to Rp 100 donation that will be given to Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia (YKAKI). The event won a MURI award for most origami being made. Kota Kasablanka also cooperated with L'Occitane to celebrate the World Sight Day by giving a 1 euro donation from each participant for the L'Occitane Foundation.

SHERATON HOTELS & RESORTS SURABAYA

Hari Bumi: Konservasi mangrove April 2015



Tim Sheraton dan Komunitas Earth Hour Surabaya meluncurkan program konservasi mangrove di Surabaya.

Kerja bakti membersihkan masjid Juni 2015



Untuk menyambut hari raya Idul Fitri, tim Sheraton membersihkan dua masjid di sekitar hotel. Aktivitas tersebut dilakukan dua pekan sebelum Idul Fitri.

Run to Give Oktober 2015



Sheraton Surabaya Hotel & Towers menyelenggarakan acara Run to Give yang diikuti oleh sekitar 1000 peserta. Dana yang dikumpulkan dari acara ini akan disumbangkan untuk penderita kanker payudara.

Sepanjang 2015, Perusahaan mengeluarkan dana sebesar Rp1,625 miliar untuk kegiatan CSR.

SHERATON HOTELS & RESORTS SURABAYA

Earth Day: Mangrove conservation April 2015



Sheraton team and Earth Hour Community Surabaya launch mangrove conservation program in Surabaya.

Mosque cleaning June 2015



To celebrate Eid al Fitr, Sheraton team held a cleaning event at two mosques near the hotel. The activity was conducted two weeks before the Eid al Fitr.

Run to Give October 2015



Sheraton Surabaya Hotel & Towers held the Run to Give event with the participations of around 1,000 runners. The funds raised from the event will be donated for breast cancer patients.

In 2015, the Company allocated Rp1.625 billion of funds for CSR activities.

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2015 PT PAKUWON JATI TBK.

STATEMENT OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2015 ANNUAL REPORT OF PT PAKUWON JATI TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2015 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, state that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk. for the year 2015 are presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 25 April 2016

Jakarta, 25 April 2016

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

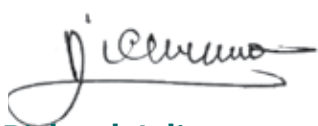


Drs. Agus Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DEWAN DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



Ir. Richard Adisastra
Presiden Direktur
President Director



A.S. Ridwan Suhendra
Direktur
Director



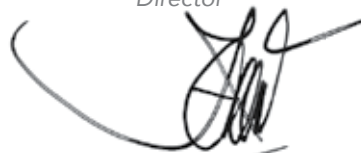
Eiffel Tedja
Direktur
Director



Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director



Irene Tedja
Direktur
Director



Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director



Drs. Minarto
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT



Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel, Jakarta

PT. PAKUWON JATI Tbk.
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	1	DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – As of December 31, 2015, 2014 and January 1, 2014/December 31, 2013 and for the years ended December 31, 2015 and 2014
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	Notes to Consolidated Financial Statements



PT PAKUWON JATI, Tbk

EastCoast Center 5th Floor
Pakuwon Town Square - Pakuwon City
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17
Surabaya 60112
www.pakuwon.com
P. (031) 5820 8788
F. (031) 5820 8798

Gandaria 8 Office Tower 32th Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
P. (021) 2900 8000
F. (021) 2905 3000

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position
2. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

- : Ir. Richard Adisastra
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
: Pakuwon City - Surabaya
- : Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya
: 031-58208788
: Presiden Direktur / President Director
- : Drs. Minarto
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
: Pakuwon City - Surabaya
- : Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-58208788
: Direktur / Director

menyatakan bahwa:

state that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 24 Maret 2016 /March 24, 2016

Presiden Direktur /
President Director

Direktur/
Director



Ir. Richard Adisastra

Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. GA116 0192 PJ IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT. Pakuwon Jati Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, 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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajiban estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditors' Report

No. GA116 0192 PJ IBH

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors
PT. Pakuwon Jati Tbk.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2015, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of 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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the 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 auditors' judgment, 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.

Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Osman Bing Satrio & Eny

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 PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tahun 2015, PT. Pakuwon Jati Tbk. dan entitas anak menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dilakukan secara retrospektif dan angka-angka koresponding tahun sebelumnya telah disajikan kembali. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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 financial position of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2015, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of Matter

As discussed in Note 2 to the consolidated financial statements, in 2015, PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries adopted several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which have been applied retrospectively and the prior year corresponding figures have been restated. Our opinion is not modified in respect of this matter.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Bing Harianto, SE

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

24 Maret/March 24, 2016

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/DECEMBER 31, 2013

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	5	2.071.163.531	2.809.034.171	2.126.205.589
Aset keuangan lainnya	6	211.781.645	367.521.411	147.055.281
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 188.684 ribu pada 31 Desember 2015, Rp 15.425 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 127.786 ribu pada 1 Januari 2014	7	267.679.776	262.955.540	149.289.157
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		33.848.716	40.392.266	17.625.933
Persediaan	8			
Aset real estat		2.244.082.624	1.665.195.630	1.046.565.189
Lain-lain		10.264.721	6.570.832	4.515.587
Pajak dibayar dimuka	9	64.224.681	26.059.164	179.397
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		505.516.044	329.262.212	218.879.888
Jumlah Aset Lancar		5.408.561.738	5.506.991.226	3.710.316.021
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	10,37	1.362.833	1.362.833	56.312.458
Investasi pada entitas asosiasi	11	18.055.566	20.971.321	268.531.122
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	46.369.592	89.466.015	108.966.331
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	12	1.288.370.767	532.346.093	337.768.040
Persediaan - aset real estat	8	1.591.806.550	1.461.183.231	438.535.058
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.350.175.862 ribu pada 31 Desember 2015, Rp 1.127.501.069 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 611.731.466 ribu pada 1 Januari 2014	13	8.886.936.622	8.155.974.676	3.702.706.889
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 474.288.534 ribu pada 31 Desember 2015, Rp 426.370.352 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 360.658.261 ribu pada 1 Januari 2014	14	1.457.275.104	964.375.227	673.095.853
Klaim atas pengembalian pajak	33	65.909.474	17.251.911	-
Aset pajak tangguhan	33	-	94.570	248.459
Instrumen keuangan derivatif	23	10.136.884	-	-
Aset lain-lain		3.337.337	20.725.435	1.765.177
Jumlah Aset Tidak Lancar		13.369.560.729	11.263.751.312	5.587.929.387
JUMLAH ASET		18.778.122.467	16.770.742.538	9.298.245.408

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

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

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 188,684 thousand at December 31, 2015, Rp 15,425 thousand at December 31, 2014 and Rp 127,786 thousand at January 1, 2014
Other accounts receivable from third parties
Inventories
Real estate assets
Others
Prepaid taxes
Advances and prepaid expenses
Total Current Assets

NONCURRENT ASSETS

Other accounts receivable from related parties
Investment in associates
Other noncurrent financial assets
Advance for purchase of land and property and equipment
Inventories - real estate assets
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,350,175,862 thousand at December 31, 2015 and Rp 1,127,501,069 thousand at December 31, 2014 and Rp 611,731,466 thousand at January 1, 2014
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 474,288,534 thousand at December 31, 2015, Rp 426,370,352 thousand at December 31, 2014 and Rp 360,658,261 thousand at January 1, 2014
Claim for tax refund
Deferred tax asset
Derivative financial instrument
Other assets

Total Noncurrent Assets

TOTAL ASSETS

*) As restated (Note 2)

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2015 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2014 *) Rp'000	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013 *) Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	198.258.709	133.696.678	54.754.091	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		114.589.500	69.766.254	70.256.458	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	16	50.444.939	76.753.336	53.744.771	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	17	237.950.585	193.966.487	75.029.632	Accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	12.903.978	9.312.396	7.376.585	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	657.379.919	623.490.086	446.681.644	Unearned income - realizable within one year
Uang muka pelanggan	19	2.615.726.636	2.291.970.411	1.768.064.757	Advances from customers
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	536.423.640	514.191.751	373.959.300	Current maturities of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.423.677.906	3.913.147.399	2.849.867.238	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NONCURRENT LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	130.333.481	138.702.232	82.132.692	Long-term unearned income - net of realizable within one year
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	33	22.560.109	21.533.978	21.294.340	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	20	1.650.947.296	956.489.147	1.390.430.042	Bank loans
Utang obligasi	21	2.720.722.525	2.440.339.030	-	Bond payable
Instrumen keuangan derivatif	23	21.173.895	22.486.183	-	Derivative financial instrument
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569	3.160.569	Other accounts payable
Uang jaminan penyewa		226.391.022	196.449.412	132.848.479	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	22	-	685.377.213	650.251.481	Mandatory convertible notes payable
Liabilitas imbalan pasca kerja	35	124.099.687	116.476.324	62.434.863	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		4.899.388.584	4.581.014.088	2.342.552.466	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas		9.323.066.490	8.494.161.487	5.192.419.704	Total Liabilities
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham					Capital stock - par value per share of Rp 25
Modal dasar - 120.000.000.000 saham					Authorized - 120,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	24	1.203.990.060	1.203.990.060	1.203.990.060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Tambahan modal disetor	25	362.194.103	362.194.103	362.194.103	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		(1.746.535)	(9.062.180)	2.270.432	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	24	4.000.000	3.000.000	2.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5.650.567.573	4.606.398.761	2.308.880.717	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.219.005.201	6.166.520.744	3.879.335.312	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26	2.236.050.776	2.110.060.307	226.490.392	Noncontrolling interests
Jumlah Ekuitas		9.455.055.977	8.276.581.051	4.105.825.704	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		18.778.122.467	16.770.742.538	9.298.245.408	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2015 AND 2014

	2015 Rp'000	Catatan/ Notes	2014 *) Rp'000	
Pendapatan Bersih	4.625.052.737	27	3.872.272.942	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	1.956.524.999	28	1.714.247.814	Cost of Revenues
Laba Bruto	2.668.527.738		2.158.025.128	Gross Profit
Beban penjualan	(175.155.166)	29	(118.953.582)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(228.809.542)	30	(149.774.382)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(250.648.865)	31	(292.866.173)	Finance costs
Beban pajak final	(316.182.731)	33	(249.763.405)	Final tax expense
Penalti atas penebusan utang obligasi wajib konversi	(105.532.205)	22	-	Penalty on redemption of mandatory convertible notes
Penghasilan bunga	176.160.651	32	216.353.800	Interests income
Kerugian kurs mata uang asing	(276.832.685)	40	(40.128.580)	Loss from foreign exchange
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(2.915.755)	11	(5.923.135)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih	(75.947.975)	23	(32.850.085)	Loss on derivative financial instrument - net
Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon	-	36	988.334.514	Gain on purchase of subsidiaries with discount
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya	-	36	131.726.887	Gain on previously held interest
Lain-lain	12.478.546		5.052.294	Others
Laba Sebelum Pajak	1.425.142.011		2.609.233.281	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	(24.587.893)	33	(10.401.264)	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.400.554.118		2.598.832.017	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
<i>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</i>				<i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	8.678.860	35	(9.745.167)	Remeasurement of defined benefit obligation
Manfaat (beban) pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi	(251.062)	33	247.615	Income tax benefit (expense) relating to items that will not be reclassified subsequently
<i>Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:</i>				<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	(376.399)		(2.062.128)	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	1.408.605.517		2.587.272.337	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	1.261.887.023		2.515.236.255	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	138.667.095	26	83.595.762	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.400.554.118		2.598.832.017	NET INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	1.269.202.668		2.503.903.643	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	139.402.849		83.368.694	Noncontrolling interest
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	1.408.605.517		2.587.272.337	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM		34		EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar	26,20		52,23	Basic
Dilusan	-		51,25	Diluted

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015 DAN 2014

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2015 AND 2014

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp'000	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated retained earnings Rp'000	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated retained earnings Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the Company Rp'000	Kepentingan nonpengendali/ Noncontrolling interests Rp'000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp'000	
			Selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ Translation adjustment Rp'000	Pengukuran kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefit of Pension Plan Rp'000						
Saldo per 1 Januari 2014 (seperti dilaporkan sebelumnya)	1.203.990.060	362.194.103	-	-	2.000.000	2.308.166.458	3.876.350.621	226.158.261	4.102.508.882	Balance as of January 1, 2014 (as previously reported)
Penyesuaian (Catatan 2)	-	-	-	2.270.432	-	714.259	2.984.691	332.131	3.316.822	Adjustments (Note 2)
Saldo per 1 Januari 2014 setelah penyajian kembali *)	1.203.990.060	362.194.103	-	2.270.432	2.000.000	2.308.880.717	3.879.335.312	226.490.392	4.105.825.704	Balance as of January 1, 2014 after restatement *)
Laba bersih tahun berjalan *)	-	-	-	-	-	2.515.236.255	2.515.236.255	83.595.762	2.598.832.017	Profit for the year *)
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income
Kerugian aktuarial atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak *)	-	-	-	(9.270.484)	-	-	(9.270.484)	(227.068)	(9.497.552)	Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax *)
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	-	-	(2.062.128)	-	-	-	(2.062.128)	-	(2.062.128)	Exchange differences on translating foreign operations
Jumlah laba rugi komprehensif *)	-	-	(2.062.128)	(9.270.484)	-	2.515.236.255	2.503.903.643	83.368.694	2.587.272.337	Total comprehensive income *)
Peningkatan kepemilikan induk pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	(53.083.206)	(53.083.206)	Increase in parent ownership in subsidiary
Kepentingan nonpengendali atas akuisisi entitas anak	36	-	-	-	-	-	-	1.873.284.427	1.873.284.427	Noncontrolling interest in acquisition of subsidiary
Cadangan umum	24	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	(20.000.000)	(20.000.000)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interest
Dividen kas	24	-	-	-	-	(216.718.211)	(216.718.211)	-	(216.718.211)	Cash dividend
Saldo per 31 Desember 2014 *)	1.203.990.060	362.194.103	(2.062.128)	(7.000.052)	3.000.000	4.606.398.761	6.166.520.744	2.110.060.307	8.276.581.051	Balance as of December 31, 2014 *)
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	1.261.887.023	1.261.887.023	138.667.095	1.400.554.118	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income
Keuntungan atau kerugian aktuarial atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak	-	-	-	7.692.044	-	-	7.692.044	735.754	8.427.798	Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	-	-	(376.399)	-	-	-	(376.399)	-	(376.399)	Exchange differences on translating foreign operations
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	(376.399)	7.692.044	-	1.261.887.023	1.269.202.668	139.402.849	1.408.605.517	Total comprehensive income
Cadangan umum	24	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	(13.412.380)	(13.412.380)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interest
Dividen kas	24	-	-	-	-	(216.718.211)	(216.718.211)	-	(216.718.211)	Cash dividend
Saldo per 31 Desember 2015	1.203.990.060	362.194.103	(2.438.527)	691.992	4.000.000	5.650.567.573	7.219.005.201	2.236.050.776	9.455.055.977	Balance as of December 31, 2015

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

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

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2015 AND 2014

	2015 Rp'000	2014*) Rp'000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	5.003.535.062	4.579.154.064
Pembayaran pajak final	(339.818.963)	(264.603.409)
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	4.663.716.099	4.314.550.655
Pembayaran kepada pemasok	(2.241.728.495)	(2.080.191.155)
Pembayaran kas kepada karyawan	(240.620.935)	(163.844.734)
Pembayaran kas lain-lain	(144.642.418)	(97.950.363)
Kas yang dihasilkan dari operasi	2.036.724.251	1.972.564.403
Penerimaan bunga	176.809.071	211.796.685
Pembayaran SKPKB	(48.657.563)	-
Pembayaran pajak penghasilan	(25.392.324)	(1.345.689)
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(397.491.084)	(188.752.004)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.741.992.351	1.994.263.395
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan investasi sementara	112.811.436	-
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	89.616.336	(199.030.003)
Kenaikan dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.591.582	1.935.811
Hasil penjualan aset tetap	267.795	369.685
Pembayaran uang muka pembelian tanah dan aset tetap	(1.270.043.536)	(318.397.011)
Perolehan properti investasi	(471.231.056)	(552.853.605)
Perolehan aset tetap	(520.067.891)	(220.422.239)
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	-	640.258
Arus kas keluar bersih akuisisi entitas anak	-	(1.810.941.400)
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	55.500.000
Investasi pada entitas asosiasi	-	(8.000.000)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.055.055.334)	(3.051.198.504)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank	1.251.268.204	80.250.856
Penebusan obligasi wajib konversi	(793.868.000)	-
Pembayaran utang bank	(516.320.832)	(376.594.549)
Pembayaran dividen	(216.298.776)	(216.379.182)
Pembayaran atas penalti obligasi wajib konversi	(88.232.172)	-
Pembayaran biaya pinjaman	-	(16.970.034)
Penerimaan atas penerbitan obligasi	-	2.348.076.382
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(52.164.575)
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	(13.147.124)	(20.000.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(376.598.700)	1.746.218.898
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(689.661.683)	689.283.789
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.818.346.567	2.133.582.174
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(44.617.375)	(4.519.396)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.084.067.509	2.818.346.567
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN		
Kas dan setara kas terdiri dari :		
Kas dan setara kas (Catatan 5)	2.071.163.531	2.809.034.171
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	12.903.978	9.312.396
Jumlah	2.084.067.509	2.818.346.567

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

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

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash received from customer	
Final tax paid	
Cash received from customers - net	
Cash paid to suppliers	
Cash paid to employees	
Cash paid to others	
Cash generated from operations	
Interest received	
Payment for underpayment tax assessment letter	
Income tax paid	
Interest and bank charges paid	
Net Cash Provided by Operating Activities	

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Withdrawal in temporary investment	
Withdrawal (placement) in restricted time deposits	
Increase in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment	
Proceeds from sale of property and equipment	
Payment of advances for purchase of land and property and equipment	
Acquisition of investment properties	
Acquisition of property and equipment	
Dividend received from associates	
Net cash outflow on acquisition of subsidiaries	
Decrease in other accounts receivable from related parties	
Investment in associate	
Net Cash Used in Investing Activities	

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Proceeds from bank loans	
Redemption of Mandatory Convertible Bond	
Payment of bank loans	
Payment of dividends	
Payment of mandatory convertible Notes's penalty	
Payment of transaction cost	
Proceeds from issuance of bond	
Payment of bond issuance cost	
Dividend paid to noncontrolling interest	
Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities	

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR

Effect of foreign exchange rate changes

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

SUPPLEMENTAL DISCLOSURES

Cash and cash equivalent consist of:
Cash and cash equivalent (Note 5)
Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)

Total

*) As restated (Note 2)

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan dan penyusunan kembali ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagai penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengusahaan (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") (tidak diaudit) masing-masing sebanyak 2.833 dan 2.622 karyawan pada 31 Desember 2015 dan 2014.

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris
Komisaris Independen

Alexander Tedja
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Drs. Agus Soesanto

Presiden Direktur
Direktur

Ir. Richard Adisastra
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Eiffel Tedja
Wong Boon Siew Ivy
Irene Tedja

Direktur Independen

Drs. Minarto
Sutandi Purnomosidi

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Pakuwon Jati Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, the last is with Notarial Deed No. 24 dated October 21, 2015 notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta related with change and realignment of the Company's Articles of Association as compliance with regulation of Financial Service Authority (OJK). The amendments were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0974357 date October 23, 2015.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Eastcoast Center 5th Floor, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries ("the Group") has total number of employees of (unaudited) 2,833 and 2,622 as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

The Company's management at December 31, 2015 and 2014 consisted of the following:

President Commissioner
Independent Commissioners

President Director
Directors

Independent Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2015 and 2014 consisted of the following:

Ketua	Drs. Agus Soesanto	Chairman
Anggota	Drs. Antonius Susanto	Members
	Lisawati S.E., Ak.	
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali	Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Perusahaan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Company's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember 2015 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2015 (before elimination)	Jumlah Aset 31 Desember 2014 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2014 (before elimination) *)	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
			2015	2014	Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	1.861.662.973	2.032.652.425	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ Property development Kota Kasablanka	99,99%	99,99%	3.675.097.152	3.222.064.718	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	35.664.139	37.715.553	i)
PT Pakuwon Regency (PR)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	51,00%	39.903.901	37.801.406	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	83,73%	89,26%	202.555.401	150.567.852	i)
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura	Investasi, perdagangan dan konsultansi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	2.867.118.643	2.581.851.229	2014
Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) ii)	Singapura	Investasi, perdagangan dan konsultansi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	2.764.809.143	2.490.580.645	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	70,00%	70,00%	608.550.957	605.252.722	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Supermall Pakuwon Indah/ Property development Supermall Pakuwon Indah	67,13%	67,13%	3.234.521.513	2.897.670.164	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iii)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ Property development Royal Plaza	75,00%	75,00%	412.449.505	415.340.057	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iii)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ Property development Blok M Plaza	99,92%	99,92%	930.207.842	899.953.553	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) iv)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ Apartment services Somerset	99,99%	99,99%	550.411.708	534.212.041	2007

i) Perusahaan belum beroperasi/The Company not yet operating

ii) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/Indirect ownership through PPPL

iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/Indirect ownership through PP

iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/Indirect ownership through PSA

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Berdasarkan akta No. 134 dengan tanggal 15 Juni 2012 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Siddhi (GPS), dari pihak ketiga sebesar Rp 15.000 ribu. Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sehingga Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan GPS. Berdasarkan akta No. 6 tanggal 1 April 2013, Perusahaan kembali meningkatkan kepemilikannya menjadi 51,00%.

Pada bulan Juni 2014, sehubungan dengan penerbitan Senior Unsecured Notes jatuh tempo tahun 2019 (Notes 2019), Perusahaan mendirikan Pakuwon Prima Pte. Ltd. (PPPL) dan Artius Grandis Pte. Ltd. (AGPL) sesuai dengan undang-undang di Singapura.

Berdasarkan akta No. 96 tanggal 27 Agustus 2014 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 275.000 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Centrum Utama Prima (CUP) sehingga kepemilikan Perusahaan di CUP meningkat menjadi 70% (Catatan 36).

Berdasarkan perjanjian jual beli pada tanggal 9 Oktober 2014 dan Akta Notaris No 14 tanggal 10 Oktober 2014, dari Esther Mercia Sulaiman S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 880.000 lembar saham atau setara dengan 67,13% kepemilikan atas PT Pakuwon Permai (PP) dari EEMF Development, pihak ketiga (Catatan 36).

DJM, PSA dan PBR merupakan entitas anak dari PP. Peningkatan kepemilikan GPS berasal dari kepemilikan PP.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Based on Notarial Deed No. 134 dated June 15, 2012, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) from third party for Rp 15,000 thousand. On September 18, 2012, by notarial deed No. 221, the Company increased its ownership interest in GPS to 50.98%. Based on notarial deed No. 6 on April 1, 2013, the Company increased its ownership interest in GPS to 51.00%.

In June 2014, related with the issuance of Senior Unsecured Notes due 2019 (the "2019 Notes"), the Company established Pakuwon Prima Pte. Ltd (PPPL) and Artius Grandis Pte. Ltd. (AGPL) under the laws of Singapore.

Based on Notarial Deed No. 96 dated August 27, 2014, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 275,000 shares or 25% ownership of PT Centrum Utama Prima (CUP) hence the Company ownership interest in CUP increased to 70% (Note 36).

Based on sale purchase agreement dated October 9, 2014 and Notarial Deed No 14 dated October 10, 2014 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the Company bought 880,000 shares or equivalent to 67.13% ownership of PT Pakuwon Permai (PP) from EEMF Development, third party (Note 36).

DJM, PSA and PBR are PP's subsidiaries. Increase in GPS's ownership is from PP ownership.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Service Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang diawal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap.

Pada tanggal 30 Nopember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tahun 2014, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US\$ 200.000.000 (*Notes 2019*) dengan tingkat bunga 7,125% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019 yang tercatat di The Singapore Exchange Securities Trading Limited dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat (Catatan 21).

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earning in accordance with the application of PSAK 16 (revised 2007) Property, Plant and Equipment).

On November 30, 2014, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

At December 31, 2015 and 2014, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

In 2014, PPPL issued bonds amounting to US\$ 200,000,000 (the "2019 Notes") at the rate of 7.125% per annum which will mature on July 2, 2019 which are listed on the The Singapore Exchange Securities Trading Limited, with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 21).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2015.

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi "laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain" dan mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

Amandemen ini telah diterapkan secara retrospektif, dan oleh karena itu penyajian pos penghasilan komprehensif lain telah dimodifikasi untuk mencerminkan perubahan tersebut.

Amandemen menjelaskan bahwa laporan posisi keuangan ketiga diharuskan jika a) suatu entitas menerapkan kebijakan akuntansi secara retrospektif, atau penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi dari pos-pos dalam laporan keuangannya, dan b) penerapan penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi mempunyai pengaruh material atas informasi dalam laporan posisi keuangan ketiga. Amandemen menjelaskan bahwa catatan terkait tidak perlu disajikan dalam laporan posisi keuangan ketiga.

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah PSAK revisi dan baru, yang menghasilkan pengaruh material pada informasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013. Sesuai dengan amandemen terhadap PSAK 1, Grup telah menyajikan laporan posisi keuangan ketiga pada tanggal 1 Januari 2014/31 Desember 2013 tanpa catatan yang terkait kecuali persyaratan pengungkapan dari PSAK 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan sebagaimana dirinci di bawah ini.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

a. Standards effective in the current year

In the current year, the Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2015.

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements

Under the amendments to PSAK 1, the statement of comprehensive income is renamed as a "statement of profit or loss and other comprehensive income" and require additional disclosures to be made in the other comprehensive income section such that items of other comprehensive income are grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (2) items that may be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met.

The amendments have been applied retrospectively, and hence the presentation of items of other comprehensive income has been modified to reflect the changes.

The amendments specify that a third statement of financial position is required when a) an entity applies an accounting policy retrospectively, or makes a retrospective restatement or reclassification of items in its financial statements, and b) the retrospective application, restatement or reclassification has a material effect on the information in the third statement of financial position. The amendments specify that related notes are not required to accompany the third statement of financial position.

In the current year, the Group has applied a number of new and revised PSAK, which has resulted in material effects on the information in the consolidated statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013. In accordance with the amendments to PSAK 1, the Group has presented a third statement of financial position as of January 1, 2014/December 31, 2013 without the related notes except for the disclosure requirements of PSAK 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors as detailed below.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban imbalan pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Selanjutnya, biaya bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan nilai "bunga neto" berdasarkan PSAK 24 (revisi 2013) yang dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

Perubahan ini berdampak pada jumlah yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun-tahun sebelumnya (untuk rincian lihat tabel di bawah ini). Selanjutnya PSAK 24 (revisi 2013), memperkenalkan perubahan tertentu dalam penyajian biaya manfaat pensiun termasuk pengungkapan yang lebih luas.

Ketentuan transisi yang spesifik berlaku untuk penerapan pertama kali atas PSAK 24 (revisi 2013). Grup menerapkan ketentuan transisi yang relevan dan menyajikan kembali jumlah-jumlah komparatif atas dasar retrospektif (untuk rincian lihat tabel di bawah ini).

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan

Amandemen terhadap PSAK 46: (1) menghilangkan pengaturan tentang pajak final yang sebelumnya termasuk dalam ruang lingkup standar, dan (2) menetapkan praduga yang dapat dibantah bahwa jumlah tercatat properti investasi yang diukur menggunakan model nilai wajar dalam PSAK 13, Properti Investasi akan dipulihkan sepenuhnya melalui penjualan.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

The amendments to PSAK 24 change the accounting for defined benefit plans and termination benefits. The most significant change relates to the accounting for changes in defined benefit obligations and plan assets. The amendments require the recognition of changes in defined benefit obligations and in fair value of plan assets when they occur, and hence eliminate the 'corridor approach' permitted under the previous version of PSAK 24 and accelerate the recognition of past service costs. The amendments require all actuarial gains and losses to be recognised immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. Furthermore, the interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a "net interest" amount under PSAK 24 (revised 2013) which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset

These changes have had an impact on the amounts recognized in profit or loss and other comprehensive income in prior years (see the tables below for details). In addition, PSAK 24 (revised 2013) introduces certain changes in the presentation of the defined benefit cost including more extensive disclosures.

Specific transitional provisions are applicable to first-time application of PSAK 24 (revised 2013). The Group has applied the relevant transitional provisions and restated the comparative amounts on a retrospective basis (see the tables below for details).

- PSAK 46 (revised 2014), Income Taxes

The amendments to PSAK 46: (1) remove references to final tax which was previously scoped in the standard; and (2) establish a rebuttable presumption that the carrying amount of an investment property measured using the fair value model in PSAK 13, Investment Property will be recovered entirely through sale.

Berdasarkan amandemen tersebut, kecuali praduga yang dapat dibantah, pengukuran liabilitas pajak tangguhan atau aset pajak tangguhan yang disyaratkan untuk mencerminkan konsekuensi pajak dari pemulihan jumlah tercatat properti investasi melalui penjualan. Praduga penjualan ini dapat dibantah jika properti investasi dapat disusutkan dan properti investasi dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substantial seluruh manfaat ekonomis atas properti investasi dari waktu ke waktu, daripada melalui penjualan.

Penerapan PSAK 46 berdampak pada penyajian kembali laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2014 dengan mengeluarkan pajak final dari beban pajak penghasilan.

Under the amendments, unless the presumption is rebutted, the measurement of the deferred tax liability or deferred tax asset is required to reflect the tax consequences of recovering the carrying amount of the investment property through sale. The "sale" presumption is rebutted if the investment property is depreciable and the investment property is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale.

The application of PSAK 46 results to the restatement of the 2014 statement of profit or loss and other comprehensive income for the exclusion of final tax from the income tax expense.

Pengaruh atas aset, liabilitas dan ekuitas atas penerapan standar baru dan revisi di atas

Impact on assets, liabilities and equity of the application of the above new and revised standards

1 Januari/January 1, 2014/ 31 Desember/December 31, 2013				
Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Disajikan kembali/ As restated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Pajak dibayar dimuka	132.196.381	(132.016.984)	179.397	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	86.862.904	132.016.984	218.879.888	Advances and prepaid expense
Liabilitas imbalan pasca kerja	65.599.671	(3.164.808)	62.434.863	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	21.446.355	(152.015)	21.294.340	Deferred tax liabilities
Ekuitas				Equity
Kepentingan non pengendali	226.158.260	332.132	226.490.392	Non-controlling interests
Saldo laba	2.310.166.458	714.259	2.310.880.717	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	-	2.270.432	2.270.432	Other comprehensive income
31 Desember/December 31, 2014				
Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Disajikan kembali/ As restated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Pajak dibayar dimuka	194.197.321	(168.138.157)	26.059.164	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	161.124.055	168.138.157	329.262.212	Advances and prepaid expense
Liabilitas imbalan pasca kerja	109.586.966	6.889.358	116.476.324	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	21.933.608	(399.630)	21.533.978	Deferred tax liabilities
Ekuitas				Equity
Kepentingan non pengendali	2.109.995.094	65.213	2.110.060.307	Non-controlling interests
Saldo laba	4.608.953.650	445.111	4.609.398.761	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	(2.062.128)	(7.000.052)	(9.062.180)	Other comprehensive income

Pengaruh atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas penerapan standar baru dan revisi diatas

Impact on profit or loss and other comprehensive income of the application of the above new and revised standards

2014				
Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Disajikan kembali/ As restated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Beban umum dan administrasi	149.465.383	308.999	149.774.382	General and administrative expense
Beban pajak final	-	249.763.405	249.763.405	Final tax expense
Beban pajak - bersih	260.164.669	(249.763.405)	10.401.264	Tax expense - net
Penghasilan komprehensif lain	(2.062.128)	(9.497.552)	(11.559.680)	Other comprehensive income
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	83.635.613	(39.851)	83.595.762	Net income attributable to noncontrolling interest
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.515.505.403	(269.148)	2.515.236.255	Net income for the computation of basic earning per shares

Penerapan PSAK dan ISAK di bawah ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian Kembali Derivatif Melekat

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar, penyesuaian dan amandement standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016:

Penerapan dini yang diperkenankan:

Standar

- PSAK 110 (revisi 2015): Akuntansi Sukuk

Penyesuaian

- PSAK 5: Segmen Operasi,
- PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi,
- PSAK 13: Properti Investasi,
- PSAK 16: Aset Tetap,
- PSAK 19: Aset Takberwujud,
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis,
- PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan,
- PSAK 53: Pembayaran Berbasis Saham dan
- PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar.

Penerapan secara retrospektif:

Amandemen standar dan interpretasi

- PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri,
- PSAK 15: Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,
- PSAK 24: Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja,
- PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi,

The application of the following PSAK and ISAK has had no material impact on the disclosures or on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Assets
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 55 (revised 2014), Financial Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 60 (revised 2014), Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

b. Standards and interpretation in issue not yet adopted

Standard, improvements and amendment standard also interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2016:

Early application permitted:

Standard

- PSAK 110 (revised 2015): Accounting for Sukuk

Improvements

- PSAK 5: Operating Segments,
- PSAK 7: Related Party Disclosures,
- PSAK 13: Investments Property,
- PSAK 16: Property, Plant and Equipment,
- PSAK 19: Intangible Assets,
- PSAK 22: Business Combination,
- PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors,
- PSAK 53: Share-based Payments, and
- PSAK 68: Fair Value Measurement.

Retrospective application:

Standard amendment and interpretation

- PSAK 4: Separate Financial Statements about Equity Method in Separate Financial Statements,
- PSAK 15: Investment in Associates and Joint Venture about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- PSAK 24: Employee Benefit about Defined Benefit Plans: Employee Contributions,
- PSAK 65: Consolidation Financial Statements about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,

- PSAK 67: Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi dan
- ISAK 30: Pungutan.

Diterapkan secara prospektif:

Amandemen standar

- PSAK 16: Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK 19: Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi dan
- PSAK 66: Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 69: Agrikultur dan amandemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

- PSAK 67: Disclosures of Interest in Other Entities about Investment Entities: Applying the Consolidation Exception, and
- ISAK 30: Levies.

Applied prospectively:

Standard amendment

- PSAK 16: Property, Plant and Equipment about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization,
- PSAK 19: Intangible Asset about Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization, and
- PSAK 66: Joint Arrangements about Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operation.

Amendments to standard and interpretation effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative and ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.

Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are PSAK 69: Agriculture and amendments to PSAK 16: Property Plant and Equipment about Agriculture: Bearer Plants.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas, jika pelaku pasar memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan berdasarkan basis tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham dalam ruang lingkup PSAK 53, transaksi sewa dalam ruang lingkup PSAK 30, dan pengukuran yang memiliki beberapa kemiripan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK 14 dan nilai pakai dalam PSAK 48.

Selain itu, untuk tujuan pelaporan keuangan, pengukuran nilai wajar dikategorikan ke Level 1, 2 atau 3 berdasarkan tingkat input untuk pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi dan signifikansi input pada pengukuran nilai wajar secara keseluruhan, yang digambarkan sebagai berikut:

- Input Level 1 adalah harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran;
- Input Level 2 adalah input, selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Input Level 3 adalah input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics the asset or a liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53, leasing transactions that are within the scope of PSAK 30, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 or value in use in PSAK 48.

In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interest in subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Kepentingan nonpengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Akuntansi selanjutnya atas perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal setelah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Non-controlling interests are measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisasi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit and loss.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period in which the merging entities were placed under common control.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowing relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.
- Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.
- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign currency operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.

Pembukuan PPPL dan AGPL diselenggarakan dalam Dollar Amerika. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas PPPL dan AGPL dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan non pengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingannya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

g. Transaksi Pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang 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. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in US Dollars, their functional currency. For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the PPPL and AGPL are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

On the disposal of foreign operation (i.e., a disposal of the Group's entire interest in foreign operation, or disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e., partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

g. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

- 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 Group;
 - ii. has significant influence over the Group; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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 saling berelasi dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi 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).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

h. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, jika ada, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

b) An entity is related to the group 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).
- 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 a parent of the entity).

All significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, if any, which are initially measured at fair value.

Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 44.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 44.

Loans and receivables

Cash and cash equivalent, except cash on hand, trade and other accounts receivable that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pelanggan akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang tidak akan diturunkan nilainya secara individual, tetapi akan dinilai penurunannya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipt or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the customer will enter bankruptcy or financial re-organisation.

Loans and receivables that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of loans and receivables is reduced by the impairment loss through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

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

i. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO

i. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either "at FVTPL" or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 44.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Utang usaha, utang lain-lain, utang obligasi wajib konversi, utang bank dan pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

j. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 44.

Financial liabilities at amortised cost

Trade and other accounts payable, mandatory convertible notes payable, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest method.

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognises financial liabilities when, and only when, the Groups' obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the consolidated statement of financial position where it:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

k. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

l. Investment in Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

When the group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities.)

When a group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

m. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

n. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah Belum Dimanfaatkan

Tanah belum dimanfaatkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

n. Inventories

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings (houses) under construction account when the land is ready for development.

q. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	<u>Tahun / Years</u>	
Fasilitas bangunan	5 - 30	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

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

r. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design
Rumah contoh	3 - 5	Show unit

q. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

r. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

s. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying amounts are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

s. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

t. Sewa

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

Sebagai Lessor

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

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontijen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

u. Aset Tak Berwujud – Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

v. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

t. Leases

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

As Lessor

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

As Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

u. Intangible Assets – Landrights

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

x. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

y. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

x. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

y. Post-Employment Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3t, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognised in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

z. Revenue and Expense Recognition

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3t, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All rights, risks and rewards have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Penjualan kondominium dan perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

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

Revenue from sale of land lot, wherein the construction of the building will be carried out by the buyer without involving the seller, are recognized using the full accrual method when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All improvements and related facilities on the project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Revenue from sale of condominium and office building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;
- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

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

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

aa. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Interest income

Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

aa. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

bb. Laba per Saham

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

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

bb. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

cc. Instrumen Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 23.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

dd. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

cc. Derivative Financial Instruments

The Group uses derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 23.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contract is entered into and are subsequently measured to their fair value at each reporting date.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

dd. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan data historis dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made any critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Revenue Recognition

The Group recognize revenues from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income. In making assumptions, the Group evaluate them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project is disclosed in Note 27.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 35.

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project is disclosed in Note 28.

The estimated economic useful life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and Group experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amount of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 35.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	1.251.417	1.004.536	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	228.161.080	58.076.923	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	31.773.635	26.448.771	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	21.773.612	15.263.429	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 14.000 juta)	36.567.753	31.643.249	Others (below Rp 14,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank of New York	98.289.375	88.635.000	Bank of New York
Bank Mandiri	64.794.571	8.215.042	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	9.894.185	26.691.658	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 13.000 juta)	17.428.936	22.053.778	Others (below Rp 13,000 million each)
Dollar Singapura			SGD Dollar
Standard Chartered	517.473	608.801	Standard Chartered
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank BJB	190.374.527	81.391.781	Bank BJB
Bank Bukopin	168.850.000	182.691.952	Bank Bukopin
Bank CTBC Indonesia	158.923.228	167.487.774	Bank CTBC Indonesia
Bank QNB Kesawan	139.963.091	173.172.345	Bank QNB Kesawan
Bank Permata	73.772.322	227.298.075	Bank Permata
Bank Muamalat	61.800.000	224.679.038	Bank Muamalat
Bank Hana	20.730.082	195.178.505	Bank Hana
Bank Panin Syariah	10.250.000	201.647.194	Bank Panin Syariah
Bank ICBC	9.311.341	227.467.155	Bank ICBC
Bank BRI	-	142.112.991	Bank BRI
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 120.000 juta)	203.585.464	452.550.329	Others (below Rp 120,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank QNB Kesawan	296.521.128	194.366.115	Bank QNB Kesawan
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 60.000 juta)	239.534.289	69.662.126	Others (below Rp 60,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	2.084.067.509	2.818.346.567	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(12.903.978)	(9.312.396)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	2.071.163.531	2.809.034.171	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,00% - 11,50%	4,00% - 11,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	0,10% - 3,50%	0,13% - 3,60%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Asset</u>
Investasi melalui mekanisme			Investment through
Repurchased agreement	-	74.811.436	Repurchased agreement
Reksadana terproteksi	-	38.000.000	Protected fund
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	64.450.335	113.470.358	Bank Mandiri
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	54.348.636	58.141.686	Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia)
Bank Permata	31.986.716	37.682.386	Bank Permata
Bank CIMB Niaga	31.356.498	16.603.271	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000 juta)	15.917.338	18.759.242	Others (below Rp 5,000 million each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	818.144	740.636	Bank Mandiri
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	198.877.667	245.397.579	Total restricted time deposits
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	12.903.978	9.312.396	Fund for replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	211.781.645	367.521.411	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-current Asset</u>
Investasi melalui mekanisme			Investment through
Dana kelolaan	15.000.000	15.000.000	Fund management
Reksadana terproteksi	1.500.000	1.500.000	Protected fund
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	19.028.960	36.339.092	Bank Mandiri
Bank Maybank Indonesia (d/h Bank Internasional Indonesia)	356.475	4.386.288	Bank Maybank Indonesia (formerly Bank Internasional Indonesia)
Bank Permata	-	14.915.210	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 4.000 juta)	10.484.157	17.325.425	Others (below Rp 4,000 million each)
Jumlah	46.369.592	89.466.015	Total
Tingkat bunga per tahun			Interest rate per annum
Rupiah	1,80% - 10,00%	1,80% - 11,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,25%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Investasi Melalui Mekanisme Dana Kelolaan

Investment Through Management Fund Mechanism

PP memiliki kontrak dengan Henan Putirai Investment yang dimulai pada tanggal 21 Februari 2012 sampai 21 Februari 2017.

PP has entered into fund management contract with Henan Putirai Investment with a term started at February 21, 2012 to February 21, 2017.

Investasi Melalui Mekanisme Reksadana Terproteksi

Pada Nopember 2014, EPH dan PP melakukan investasi melalui reksadana terproteksi (investasi dengan memberikan perlindungan jumlah pokok investasi yang sama pada saat pengembalian) melalui GMT Maybank Asset Management, Bank Mandiri dan Danareksa Investment Management. Investasi ke GMT Maybank Asset Management jatuh tempo pada 8 April 2017 dengan tingkat bunga tetap yaitu 9,25% per tahun dan dibayarkan setiap triwulan. Jangka waktu investasi ke Bank Mandiri dan Danareksa Investment Management adalah 3 bulanan dengan tingkat bunga masing-masing 6,35% dan 9,50%.

Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 204.800 ribu dan US\$ 59.307 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 39e).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 39d).

Deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan fasilitas kredit untuk konsumen yang berkaitan dengan proyek Grup yaitu TP V, TP VI, Educuity, Supermal Mansion dan Casagrande yang masih dalam tahap pengembangan yang pencairannya diperkirakan lebih dari satu tahun (Catatan 39d).

Investasi melalui mekanisme repurchase agreement (Reverse Repo)

Pada tahun 2014, EPH dan PP melakukan investasi melalui mekanisme *repurchase agreement* (sekuritas yang dibeli dengan perjanjian untuk dijual kembali) dengan PT Mandiri Sekuritas. Jangka waktu investasi adalah 97 hari dan dengan tingkat bunga tetap berkisar antara 11,25% sampai 11,50% per tahun.

Investment Through Protected Funds

On November 2014, EPH and PP entered into investment through protected funds (investment protection by providing the same amount of principal at the time of return) with GMT Maybank Assets Management, Bank Mandiri and Danareksa Investment Management. The investment in GMT Maybank Asset Management is due on April 8, 2017 and bears fixed interest rate at 9.25% per annum and is paid quarterly. The range of the investment term in Bank Mandiri and Danareksa Investment Management is 3 months and bears interest rate 6.35% and 9.50%, respectively.

Restricted time deposit

At December 31, 2015 and 2014, time deposit with Bank Mandiri amounting to Rp 204,800 thousand and US\$ 59,307 are used as collateral for payables to Perusahaan Gas Negara (Note 39e).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 39d).

Noncurrent restricted time deposits are Group's fund placed in connection with credit facility for consumers related with the Group's projects, which are TP V, TP VI, Educuity, Supermal Mansion and Casagrande, both in development stage and estimated to be drawn in more than one year (Note 39d).

Investment through Repurchase Agreement mechanism (Reverse Repo)

In 2014, EPH and PP entered into investment through reverse repurchase agreement mechanism (securities purchased with agreements to resell) with PT Mandiri Sekuritas. The range of the investment term is 97 days and bears fixed interest rate at 11.25% to 11.50% per annum.

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha:		
Penjualan kondominium dan kantor	189.774.147	181.737.746
Penjualan tanah dan bangunan	957.091	7.058.107
Sewa ruangan dan lain-lain	69.054.886	66.062.435
Hotel	8.082.336	8.112.677
Jumlah	267.868.460	262.970.965
Cadangan kerugian penurunan nilai	(188.684)	(15.425)
Bersih	267.679.776	262.955.540

a. By business segment:
Sale of condominium and offices
Sale of land and buildings
Space rental and others
Hotel
Total
Allowance for impairment loss
Net

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade accounts receivable not impaired
Belum jatuh tempo	229.317.514	230.634.941	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	23.197.837	18.964.671	1 - 30 days
31 - 60 hari	8.512.603	3.552.590	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.141.265	1.533.797	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	3.510.557	8.269.541	More than 90 days
Jumlah	267.679.776	262.955.540	Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali terdapat piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 1.034.294 ribu dan Rp 4.981.996 ribu pada 31 Desember 2015 dan 2014.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except the receivables in USD currency amounting to Rp 1,034,294 thousand and Rp 4,981,996 thousand at December 31, 2015 and 2014, respectively.

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Untuk piutang yang timbul dari operasi hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

Trade accounts receivable disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

Movement in the allowance impairment losses

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	15.425	127.786	Beginning balance
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	-	(112.361)	Amounts written off during the year as uncollectible
Kerugian penurunan nilai piutang	173.259	-	Impairment losses recognized on receivable
Saldo akhir	188.684	15.425	Ending balance

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awalnya kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas pada basis pelanggan besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of a trade accounts receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Kerugian penurunan nilai terdiri dari piutang usaha yang diturunkan secara individual yang berusia diatas 90 hari dan menurut pertimbangan manajemen tidak dapat dipulihkan. Manajemen berkeyakinan bahwa pencadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup.

Impairment loss comprised individually impaired trade receivables aged more than 90 days that management considered no longer recoverable. Management believes the allowance for impairment losses is adequate.

Piutang usaha atas penjualan unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta sebesar Rp 23.262.403 ribu pada 31 Desember 2014, digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

Trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp 23,262,403 thousand as of December 31, 2014, are used as collateral for Bank Mandiri's loan (Note 20).

Piutang usaha atas sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) masing-masing sebesar Rp 2.636.822 ribu dan Rp 4.864.633 ribu pada 31 Desember 2015 dan 2014 digunakan sebagai jaminan utang Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

Trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) amounting to Rp 2,636,822 thousand and Rp 4,864,633 thousand as of December 31, 2015 and 2014, respectively, are used as collateral for bank loans from Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

Piutang usaha AW digunakan sebagai jaminan utang BNI dan Bank Muamalat (Catatan 20).

AW's trade account receivable are used as collateral for bank loans from BNI and Bank Muamalat (Note 20).

Piutang usaha atas penjualan apartemen PP digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

Trade account receivables from sales of apartments of PP is used as collateral for Bank Mandiri loan (Note 20).

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember/December 31,	
	2015	2014
	Rp'000	Rp'000
Aset Real Estat:		
Tanah matang:		
Laguna Indah	24.478.567	23.569.772
Virginia Regency	24.146.464	24.358.820
Laguna Regency	3.878.412	8.588.545
Royal Villa	1.861.278	2.129.597
Riviera Villa	1.102.739	1.073.788
Westwood Villa	1.015.567	1.181.333
Taman Mutiara	554.527	659.641
Tanah dan bangunan siap dijual:		
Palm Beach	58.622.307	67.528.954
Pakuwon Town Square	1.434.230	3.598.177
Taman Permata	205.858	198.453
Jumlah	117.299.949	132.887.080
Unit kondominium dan perkantoran:		
Gandaria City	48.458.363	14.109.877
Kota Kasablanka	39.413.572	180.140.604
Somerset Berlian	20.103.332	20.103.332
Educity	15.694.267	-
Supermal Mansion Tahap 2	15.364.045	-
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972
Jumlah	141.123.551	216.443.785
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:		
Kota Kasablanka	546.860.595	168.597.950
Grand Pakuwon	526.946.407	286.050.407
Grand Island	391.494.547	316.293.442
TP V dan VI	300.985.085	190.366.570
Supermal Mansion Tahap 3	173.552.833	231.591.813
Pakuwon Town Square	35.541.916	34.355.919
Central Business District (CBD)	5.994.532	6.060.827
Educity	-	74.527.374
Lain-lain	4.283.209	8.020.463
Jumlah	1.985.659.124	1.315.864.765
Jumlah aset real estat	2.244.082.624	1.665.195.630
Lain-lain	10.264.721	6.570.832
Jumlah	2.254.347.345	1.671.766.462

Real Estate Assets:

Land lot already developed:

Laguna Indah
Virginia Regency
Laguna Regency
Royal Villa
Riviera Villa
Westwood Villa
Taman Mutiara

Land and buildings ready for sale:

Palm Beach
Pakuwon Town Square
Taman Permata

Total

Condominium unit and office tower:

Gandaria City
Kota Kasablanka
Somerset Berlian
Educity
Supermal Mansion Phase 2
Regensi Condominium

Total

Land and buildings under development:

Kota Kasablanka
Grand Pakuwon
Grand Island
TP V and VI
Supermal Mansion Phase 3
Pakuwon Town Square
Central Business District (CBD)
Educity
Others

Total

Total real estate assets

Others

Total

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka dan Somerset Berlian yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka and Somerset Berlian which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 65.626.415 ribu dan Rp 9.145.000 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 10,79% dan 10,00%.

Borrowing cost capitalized in 2015 and 2014 amounted to Rp 65,626,415 thousand and Rp 9,145,000 thousand, respectively, with capitalization rate at 10.79% and 10.00%, respectively.

Pada 31 Desember 2014, tanah dengan sertifikat HGB No. 938/Menteng Dalam seluas 7.595 m² dan HGB No. 1772/Menteng Dalam seluas 14.590 m² digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

As of December 31, 2014, land with HGB No. 938/Menteng Dalam covering 7,595 square meters and HGB No. 1772/Menteng Dalam covering 14,590 square meters are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 20).

Tanah dan bangunan TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 20).

Land and building of TP V and TP VI are used as collateral for the syndicate loan (Note 20).

Bangunan (Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Buildings (Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets were insured together with property and equipment (Note 14).

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 183.762.288 ribu dan Rp 371.260.612 ribu.

As of December 31, 2015 and 2014, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 183,762,288 thousand and Rp 371,260,612 thousand.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventory represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah belum dimanfaatkan:			Land not yet develop:
Lokasi:			Location:
Jakarta	850.452.295	844.103.457	Jakarta
Surabaya Timur	589.033.711	472.974.807	East Surabaya
Surabaya Barat	152.320.544	144.104.967	West Surabaya
Jumlah	1.591.806.550	1.461.183.231	Total

Jumlah luas tanah belum dimanfaatkan masing-masing 3.481.099 m² dan 3.507.259 m² pada tahun 2015 dan 2014.

The total land not yet developed measures 3,094,638 square meters and 3,481,099 square meters in 2015 and 2014, respectively.

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2032 sampai 2042. Pada 31 Desember 2015, sebesar 8,6% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land mainly is in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH has a period of 20 to 30 years which will expire between 2032 to 2042. As of December 31, 2015, 8.6% of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

9. PREPAID TAXES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak penghasilan final penilaian kembali aset tetap	10.035.759	-	Final income tax of revaluation of property and equipment
Pajak penghasilan pasal 28a	360.140	-	Income tax art 28a
Pajak pertambahan nilai	5.525.141	-	Value added tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	48.303.641	26.059.164	Value added tax
Jumlah	64.224.681	26.059.164	Total

10. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

10. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
PT Graha Mitra Insani (GMI)	763.285	763.285	PT Graha Mitra Insani (GMI)
PT Surya Mitra insani (SMI)	599.548	599.548	PT Surya Mitra insani (SMI)
Jumlah	1.362.833	1.362.833	Total

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan piutang atas biaya yang belum dibayar.

Other accounts receivable from related parties comprise of receivable of unpaid expenses.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)		31 Desember/December 31,	
			2015	2014	2015	2014
					Rp'000	Rp'000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/Hospital	Jakarta	33,33%	33,33%	16.150.926	19.460.706
PT Bumi Pranata Laksana (BPL)	Pengelolaan lingkungan/ Estate management	Surabaya	25,00%	25,00%	1.904.640	1.510.615
Jumlah / Total					18.055.566	20.971.321

Seluruh entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian ini.

All of the above associates are accounted for using the equity method in these consolidated financial statements.

PT Surya Cipta Medika (SCM)

Pada bulan September 2013, PSW melakukan investasi pada SCM, perusahaan yang bergerak dalam bidang rumah sakit. SCM memiliki dua entitas anak, yaitu SMI dan GMI. Berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H. No. 63 tanggal 29 Desember 2014, Perusahaan melakukan penambahan investasi sebesar Rp 8.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di SCM.

PT Bumi Pranata Laksana (BPL)

Bergerak dalam bidang manajemen estat.

Ringkasan informasi keuangan SCM entitas asosiasi dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

PT Surya Cipta Medika (SCM)

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry. SCM has two subsidiaries, SMI and GMI. Based on Notarial Deed No. 63 from Chandra Lim, S.H., dated December 29, 2014, the Company increase their investment amounting to Rp 8,000,000 thousand from issuance of new SCM's share. This increase did not change the ownership of the Company in SCM.

PT Bumi Pranata Laksana (BPL)

Engaged in estate management.

SCM's summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements prepared in accordance Indonesian Financial Accounting Standards.

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp '000	Rp '000	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			Consolidated statement of financial position
Aset Lancar	73.078.292	70.645.589	Current assets
Aset tidak lancar	197.055.335	213.505.623	Non-current assets
Jumlah Aset	270.133.627	284.151.212	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	46.342.927	28.174.415	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	179.506.250	200.914.220	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	48.452.778	58.382.118	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	(4.168.329)	(3.319.541)	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	270.133.626	284.151.212	Total Liabilities and Equity
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian			Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan	192.568.907	204.489.014	Revenue
Beban	203.347.034	229.820.850	Expenses
Rugi tahun berjalan	(10.778.127)	(25.331.836)	Loss for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan diatas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements:

	PT SCM		PT BPL		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2015	2014	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	48.452.778	58.382.118	7.618.561	1.694.428	Net asset of the associate
Proporsi bagian kepemilikan induk	33,33%	33,33%	25,00%	25,00%	Proportion of the group ownership interest
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	16.150.926	19.460.706	1.904.640	423.607	Equity attributable to owners of the Company
Penyesuaian lain	-	-	-	1.087.008	Other adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	16.150.926	19.460.706	1.904.640	1.510.615	Carrying amount of the Group interest

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP **12. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT**

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	1.282.673.434	378.821.775	Advance for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	5.697.333	153.524.318	Advance for purchase of property and equipment
Jumlah	1.288.370.767	532.346.093	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Cengkareng, Kasablanka dan Gandaria, Jakarta serta Tunjungan City, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, Surabaya.

Advance for purchase of land mainly are advance for land in Cengkareng, Kasablanka and Gandaria area, Jakarta and Tunjungan City, Grand Pakuwon and Pakuwon City, Surabaya.

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	3.955.650.476	119.428.569	-	142.903.082	4.217.982.127	Land
Fasilitas bangunan	4.452.662.166	111.969.900	-	198.496.416	4.763.128.482	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	224.792.960	1.326.799	-	-	226.119.759	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	650.370.143	564.070.193	-	(184.558.220)	1.029.882.116	Construction in progress - building
Jumlah	9.283.475.745	796.795.461	-	156.841.278	10.237.112.484	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	986.689.260	234.776.934	-	(21.541.806)	1.199.924.388	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	140.811.809	9.439.665	-	-	150.251.474	Machinery and equipment
Jumlah	1.127.501.069	244.216.599	-	(21.541.806)	1.350.175.862	Total
Jumlah Tercatat	8.155.974.676				8.886.936.622	Net Carrying Amount
	1 Januari 2014/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	1.079.622.774	2.874.317.301	-	1.710.401	3.955.650.476	Land
Fasilitas bangunan	2.953.417.993	1.480.543.664	-	18.700.509	4.452.662.166	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	174.122.624	50.670.336	-	-	224.792.960	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	107.274.964	543.095.179	-	-	650.370.143	Construction in progress - building
Jumlah	4.314.438.355	4.948.626.480	-	20.410.910	9.283.475.745	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	502.428.358	484.260.902	-	-	986.689.260	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	109.303.108	31.508.701	-	-	140.811.809	Machinery and equipment
Jumlah	611.731.466	515.769.603	-	-	1.127.501.069	Total
Jumlah Tercatat	3.702.706.889				8.155.974.676	Net Carrying Amount

Penambahan properti investasi pada 2014 termasuk properti investasi entitas anak yang diakuisisi (Catatan 36) sebagai berikut:

Additions to investment properties in 2014 include investment properties from acquisition of subsidiaries (Note 36), as follows:

	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	4.392.570.745	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	(341.677.877)	Accumulated depreciation
Jumlah tercatat	4.050.892.868	Net carrying amount

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 244.216.599 ribu dan Rp 174.091.726 ribu tahun 2015 dan 2014 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense amounted to Rp 244,216,599 thousand and Rp 174,091,726 thousand in 2015 and 2014, respectively, which were recorded in direct cost-building expenses (Note 28).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Supermal Pakuwon Indah (SPI), Royal Plaza dan Blok M Plaza.

The investment properties represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Gandaria City Mall, Kota Kasablanka Mall, Supermal Pakuwon Indah (SPI), Royal Plaza and Blok M Plaza.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal TP V, TP VI, SPI Tahap 2 dan Tahap 3 yang terletak di Surabaya dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak masing-masing sebesar 89,94%, 17,06%, 63,03% dan 35,39% yang diperkirakan akan selesai pada 2016, kecuali untuk TP VI yang diperkirakan akan selesai pada 2017. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress building consist of mall building TP V, TP VI, SPI Phase 2 and Phase 3, located in Surabaya, with recorded cost constituting 89.94%, 17.06%, 63.03% and 35.39%, respectively, of the contract price and is estimated to be completed in 2016, except for TP VI, estimated to be completed in 2017. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2015 sebesar Rp 151.409.932 ribu, dengan tingkat kapitalisasi sebesar 10,79%.

Borrowing cost capitalized in 2015 amounted to Rp 151,409,932 thousand, with capitalized rate at 10.79%.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 nilai wajar properti investasi dan aset tetap adalah Rp 16.136.000.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties and property and equipment as of December 31, 2015 and 2014 amounted to Rp 16,136,000,000 thousand. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 1.617.836.705 ribu dan Rp 1.190.833.735 ribu (Catatan 27).

Rental and service charges revenue from investment properties in 2015 and 2014 amounted to Rp 1,617,836,705 thousand and Rp 1,190,833,735 thousand, respectively (Note 27).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 858.927.733 ribu dan Rp 696.799.415 ribu (Catatan 28).

Building expenses from investment properties in 2015 and 2014 amounted to Rp 858,927,733 thousand and Rp 696,799,415 thousand, respectively (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tanah, bangunan dan hasil klaim asuransi atas Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan utang Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

As of December 31, 2015 and 2014, the land, building and insurance claim over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the loans with Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City digunakan sebagai jaminan atas utang Bank BNI (Catatan 20).

As of December 31, 2015 and 2014, 32 office units with total area 13,061 square metres in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City are used as collateral for the loans with Bank BNI (Note 20).

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, tanah dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 digunakan sebagai jaminan atas utang bank CIMB Niaga (Catatan 20).

As of December 31, 2015 and 2014, land with HGB Certificate No. 937 and 939 are used as collateral for the loan with CIMB Niaga (Note 20).

Pada tahun 2015 dan 2014, penambahan reklasifikasi properti investasi yang berasal dari aset real estat masing-masing sebesar Rp 355.860.791 ribu dan Rp 20.410.910 ribu. Pada tahun 2015, biaya perolehan sebesar Rp 199.019.513 ribu dan akumulasi depresiasi sebesar Rp 21.541.806 ribu direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat.

In 2015 and 2014, additional investment properties which were reclassified from real estate assets amounted of Rp 355,860,791 thousand and Rp 20,410,910 thousand, respectively. In 2015, cost amounted to Rp 199,019,513 thousand and accumulated depreciation amounted to Rp 21,541,806 thousand were reclassified from investment properties to real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Investment properties was insured together with property and equipment (Note 14).

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2015/ January 1, 2015	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	204.455.727	6.164.927	-	(3.295.866)	207.324.788	Land
Bangunan dan prasarana	525.598.409	3.560.590	-	-	529.158.999	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	29.082.152	1.238.980	-	-	30.321.132	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	36.713.362	6.562.946	1.377.879	-	41.898.429	Motor vehicles
Inventaris kantor	114.071.900	33.318.712	85.371	(5.038.513)	142.266.728	Office equipment
Desain interior	37.431.392	-	-	-	37.431.392	Interior design
Rumah contoh	5.285.334	5.519.336	-	5.038.513	15.843.183	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	438.107.303	518.038.546	-	(28.826.862)	927.318.987	Buildings and facilities
Jumlah	1.390.745.579	574.404.037	1.463.250	(32.122.728)	1.931.563.638	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	261.970.999	18.390.914	-	-	280.361.913	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	27.678.967	1.527.948	-	-	29.206.915	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	26.148.977	5.796.517	1.256.867	-	30.688.627	Motor vehicles
Inventaris kantor	81.497.493	16.948.011	21.542	(2.882.533)	95.541.429	Office equipment
Desain interior	26.668.612	2.701.817	-	-	29.370.429	Interior design
Rumah contoh	2.405.304	3.831.384	-	2.882.533	9.119.221	Show unit
Jumlah	426.370.352	49.196.591	1.278.409	-	474.288.534	Total
Jumlah Tercatat	964.375.227				1.457.275.104	Net Carrying Amount
	1 Januari 2014/ January 1, 2014	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2014/ December 31, 2014	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	148.081.286	56.374.441	-	-	204.455.727	Land
Bangunan dan prasarana	519.748.592	5.849.817	-	-	525.598.409	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.946.902	135.250	-	-	29.082.152	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	24.711.386	12.867.861	865.885	-	36.713.362	Motor vehicles
Inventaris kantor	73.494.056	40.602.144	24.300	-	114.071.900	Office equipment
Desain interior	37.431.392	-	-	-	37.431.392	Interior design
Rumah contoh	4.062.863	1.222.471	-	-	5.285.334	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	197.277.637	240.829.666	-	-	438.107.303	Buildings and facilities
Jumlah	1.033.754.114	357.881.650	890.185	-	1.390.745.579	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	241.926.409	20.044.590	-	-	261.970.999	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	26.213.178	1.465.789	-	-	27.678.967	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	16.050.071	10.964.791	865.885	-	26.148.977	Motor vehicles
Inventaris kantor	51.721.136	29.787.494	11.138	-	81.497.493	Office equipment
Desain interior	23.966.795	2.701.817	-	-	26.668.612	Interior design
Rumah contoh	780.672	1.624.632	-	-	2.405.304	Show unit
Jumlah	360.658.261	66.589.114	877.023	-	426.370.352	Total
Jumlah Tercatat	673.095.853				964.375.227	Net Carrying Amount

Penambahan aset tetap tahun 2014 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi (Catatan 36) sebagai berikut:

Additions to property and equipment in 2014 include property and equipment from acquisition of subsidiaries (Note 36), as follows:

	Rp'000	
Biaya perolehan, termasuk penyesuaian nilai wajar	124.262.769	Cost, including fair value adjustment
Akumulasi penyusutan	(26.897.935)	Accumulated depreciation
Jumlah tercatat	<u>97.364.834</u>	Carrying amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 28)	1.219.054	2.940.654	Direct costs - building expenses (Note 28)
Beban operasional hotel (Catatan 28)	18.949.745	19.271.533	Hotel operating expenses (Note 28)
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	25.196.216	16.228.684	General and administrative expenses (Note 30)
Beban penjualan (Catatan 29)	<u>3.831.576</u>	<u>1.250.308</u>	Selling expenses (Note 29)
Jumlah	<u>49.196.591</u>	<u>39.691.179</u>	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta dan Surabaya meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City, Tunjungan City dan Supermal Pakuwon Indah dengan persentase penyelesaian sebesar 91,48%, 66,52% dan 21,27% pada tahun 2015.

Construction in progress consists of projects located in Jakarta, which include hotel building located in Superblock Gandaria City, Tunjungan City and Supermal Pakuwon Indah, with percentage completion amounted 91.48%, 66.63% and 21.37% in 2015.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 27.861.217 ribu dan Rp 2.502.006 ribu dengan tingkat kapitalisasi sebesar 10,47% dan 10,00%.

Borrowing cost capitalized during 2015 and 2014 amounted to Rp 27,861,217 thousand and Rp 2,502,006 thousand, with capitalization rate of 10.47% and 10.00%, respectively.

Tanah dan bangunan hotel di Tunjungan Plaza (TP IV) digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 20).

Hotel's land and building in Tunjungan Plaza (TP IV) used as collateral for syndicate loan (Note 20).

Pada tahun 2015, penambahan reklasifikasi aset tetap yang berasal dari aset real estat sebesar Rp 4.171.701 ribu dan aset tetap yang direklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp 36.294.429 ribu.

In 2015, additional property and equipment which were reclassified from real estate assets amounted of Rp 4,171,701 thousand and property and equipment which were reclassified to real estate assets amounted of Rp 36,294,429 thousand.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Jalan Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai 2037. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Jalan Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2026 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 151.100.622 ribu dan Rp 60.102.936 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 155,100,622 thousand and Rp 60,102,936 thousand, as of December 31, 2015 and 2014, respectively.

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risk, among other property all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	14.287.155.286	12.353.406.960	Rupiah
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
(US\$ 1.623.421.004 pada			(US\$ 1,623,421,004
31 Desember 2015			at December 31, 2015 and
dan US\$ 1.522.100.000 pada			US\$ 1,522,100,000 at
31 Desember 2014)	22.395.092.750	18.934.924.000	December 31, 2014)
Jumlah	36.682.248.036	31.288.330.960	Total
Jumlah tercatat aset -			Carrying amount of assets -
yang diasuransikan			insured
Aset tetap	1.249.950.314	759.919.498	Property and equipment
Properti investasi	4.668.954.493	4.200.324.198	Investment properties
Aset real estat	887.259.253	705.633.303	Real estate assets
Jumlah	6.806.164.060	5.665.876.999	Total

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan pemasok			a. By creditor
Pihak ketiga	198.258.709	133.696.678	Third parties
b. Berdasarkan mata uang			b. By currency
Rupiah	179.310.479	124.560.822	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	18.483.049	8.956.669	U.S. Dollar
Lain-lain	465.181	179.187	Others
Jumlah	198.258.709	133.696.678	Total

16. UTANG PAJAK

16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	-	1.312.300	Value added tax
Pajak penghasilan final	8.393.079	17.993.540	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	7.309.780	2.430.753	- Article 21/26
- Pasal 22	441.304	-	- Article 22
- Pasal 23	43.555	5.443.013	- Article 23
Pajak undian	42.250	51.830	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	1.458.303	1.479.148	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	5.532.504	15.285.518	Value added tax
Pajak penghasilan final	20.327.298	24.382.288	Final income tax
Pajak kini	307.600	1.636.605	Current tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	5.626.905	6.316.020	- Article 21/26
- Pasal 22	-	364	- Article 22
- Pasal 23	267.103	274.824	- Article 23
- Pasal 25	20.958	5.883	- Article 25
Pajak hotel dan restoran	511.800	-	Hotel and restaurant tax
Pajak undian	162.500	141.250	Taxes promotional activities
Jumlah	50.444.939	76.753.336	Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 21)	121.433.095	113.805.340	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 20 and 21)
Premium derivatif (Catatan 23)	46.394.884	11.515.539	Derivative premium (Note 23)
Listrik, air dan gas	23.693.401	31.653.355	Electricity, water and gas
Parkir	5.448.906	4.980.848	Parking
Keamanan	5.425.728	3.934.328	Security
Gaji	2.924.893	2.940.810	Salary
Jasa profesional	2.586.949	2.738.704	Professional fee
Kerugian dan kerusakan	420.914	748.320	Loss and breakage
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.200 juta)	29.621.815	21.649.243	Others (below Rp 2,200 million each)
Jumlah	237.950.585	193.966.487	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa kebersihan dan jasa operator hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for cleaning service and hotel's operator fee.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

18. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	764.771.990	740.745.058	Space rental
Lain-lain	22.941.410	21.447.260	Others
Jumlah	787.713.400	762.192.318	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(657.379.919)	(623.490.086)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	130.333.481	138.702.232	Long-term portion

19. UANG MUKA PELANGGAN

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Apartemen dan kantor	1.681.496.023	1.624.465.986	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	934.230.613	667.504.425	Land and buildings
Jumlah	2.615.726.636	2.291.970.411	Total

Uang muka pelanggan terutama merupakan uang muka yang diterima Perusahaan atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka apartemen dan bangunan kantor terutama merupakan uang muka yang diterima dimuka TP V, TP VI, Educity dan Supermal Mansion, proyek yang terletak di Surabaya, dan Kota Kasablanka, proyek yang terletak di Jakarta, dari pelanggan atas penjualan kondominium dan gedung perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from customer mainly represent advance payments received by the Company for sale of land and buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment for apartment and office building mainly represents advance payments received by TP V, TP VI, Educity and Supermal Mansion, projects in Surabaya, and Kota Kasablanka, project in Jakarta, from customers for pre-sale of condominiums and office buildings.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Utang sindikasi - bersih	563.327.313	-	Syndicated loan - net
Bank CIMB Niaga	522.880.924	705.521.292	Bank CIMB Niaga
Bank Muamalat	399.999.995	-	Bank Muamalat
Bank BNI	256.732.928	80.250.856	Bank BNI
Bank Central Asia	222.442.640	282.802.901	Bank Central Asia
Bank ICBC Indonesia	130.914.728	202.105.849	Bank ICBC Indonesia
Bank Mandiri	91.072.408	200.000.000	Bank Mandiri
Jumlah	2.187.370.936	1.470.680.898	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(536.423.640)	(514.191.751)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.650.947.296	956.489.147	Long-term portion

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2015	-	516.320.827	2015
2016	539.710.223	468.997.722	2016
2017	732.958.393	470.374.803	2017
2018	270.257.789	18.514.489	2018
Setelah 2019	666.228.807	-	After 2019
Jumlah	2.209.155.212	1.474.207.841	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(21.784.276)	(3.526.943)	Unamortized transaction cost
Nilai tercatat	2.187.370.936	1.470.680.898	Carrying value

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Utang bank jangka panjang	2.187.370.936	1.470.680.898	Long term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	23.143.720	25.170.340	Accrued interest (Note 17)
Jumlah	2.210.514.656	1.495.851.238	Total

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expenses in the consolidated statements of financial position.

Utang Sindikasi

Berdasarkan akta perjanjian kredit sindikasi No. 42 tanggal 9 September 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dari Bank Mandiri dan BCA dengan maksimum pinjaman Rp 1.250.000.000 ribu, atau maksimal sebesar 50% dari biaya proyek TP IV hotel, TP V dan TP VI, sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 September 2020, dengan masa tenggang sampai dengan 9 September 2016.
- *Tranche 2* sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas 6 tahun sejak tanggal penarikan tranche 2 pertama kali dilakukan, dengan masa tenggang 2 tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama tranche 2.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga BI ditambah margin 3,5%. Besarnya margin akan dikurangi sebesar 0,5% setelah TP V memasuki masa operasional. Tingkat bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2015 adalah 10,5%.

Syndicate Loan

Based on credit syndication facility agreement No. 42 dated September 9, 2014, the Company signed loan agreement with Bank Mandiri and BCA with maximum credit amount Rp 1.250.000.000 thousand, or maximum 50% from TP IV hotel, TP V and TP VI's, project cost, as follows:

- *Tranche 1* amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until September 9, 2020, with grace period until September 9, 2016.
- *Tranche 2* amounting to Rp 750.000.000 thousand with facility term of 6 years since the date of first withdrawal of tranche 2 facility, with grace period 2 years from the date of first withdrawal.

The loan bears interest using BI Rate plus 3.5% margin. The margin will be reduced by 0.5% after TP V starts operating. Interest rate per annum as of December 31, 2015 is 10.5%.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dan bangunan TP IV, TP V dan TP VI masing-masing seluas kurang lebih 7.457 m², 6.807 m² dan 11.703 m² (Catatan 8 dan 14).

The loan is secured with land and building of TP IV, TP V and TP VI of approximately 7,457 square meters, 6,807 square meters and 11,703 square meters, respectively (Notes 8 and 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

As of December 31, 2015, the Company is in compliance with the terms and conditions of the loans.

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
EPH	380.000.000	485.000.000	EPH
Perusahaan	142.880.924	220.521.292	The Company
Jumlah	522.880.924	705.521.292	Total

EPH

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari Bank CIMB Niaga. Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang. Tingkat bunga untuk kedua fasilitas tersebut adalah sebesar 11,00%. Penarikan maksimum untuk masing-masing fasilitas adalah Rp 300.000.000 ribu untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka, serta fasilitas sublimit L/C dan SKBDN untuk mengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 13 Desember 2017.

EPH has investment loan facility, as well as letter of credit (LC) and Letter of Credit with Domestic Documentation (SKBDN). These facilities are in the form of Tranche A : Investment facility 1 and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate. The interest rate for both facilities was initially set at 11.00%. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing for the construction of shopping mall Kota Kasablanka, and sublimit L/C and SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The loan will mature on December 13, 2017.

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 yang terletak di Menteng Dalam, Jakarta (Catatan 13).

This loan is secured with HGB certificate No. 937 and 939 located in Menteng Dalam, Jakarta (Note 13).

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditur.

The loan agreement provides several requirements for EPH to comply, such as to maintain bank account balance in creditor bank at a certain balance.

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 305.630.325 ribu yang memiliki jangka waktu 5 tahun, termasuk periode tenggang selama 6 bulan, dengan tingkat bunga 11,00% per tahun yang dibayar setiap triwulanan. Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulanan yang dimulai setelah berakhirnya jangka waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

In 2012, the Company obtained a loan facility of Rp 305,630,325 thousand, due in 5 years, including grace period of 6 months, with initial interest rate set at 11.00% per annum, payable quarterly. The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut (Catatan 13):

The loan is secured by the following (Note 13):

- *Paripassu* hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai sebesar 125% dari jumlah fasilitas pinjaman.

- *Paripassu* for the first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with minimum value of 125% from the loan facility.

- Jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* jaminan fidusia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Jaminan-jaminan tersebut diatas terikat secara *paripassu* terhadap fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia Rp 280.000.000 ribu dan Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis, antara lain, menjaminkan asetnya, memberikan pinjaman ke pihak lain, mengurangi modal dasar Perusahaan, mengadakan transaksi-transaksi diluar kebiasaan pada umumnya yang dapat merugikan Perusahaan, mengubah maksud, tujuan, kegiatan usaha, bentuk/status hukum dan membubarkan Perusahaan, dan investasi atau divestasi pada perusahaan lain diluar kegiatan utama Perusahaan.

Perusahaan juga wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti maksimal *Bank Loan to EBITDA*, maksimal *Leverage*, dan minimal *DSCR*.

Pada 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

Bank Muamalat

Pada tanggal 30 September 2015, AW memperoleh pinjaman *Line facility* (Murabahah) dari Bank Muamalat, dengan tujuan untuk pelunasan utang obligasi wajib konversi dengan maksimal pinjaman sebesar Rp 400.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10,75% dan jatuh tempo dalam 59 bulan.

AW memberikan jaminan fidusia atas pinjaman ini dengan piutang usaha atas tagihan sewa pusat perbelanjaan sebesar Rp 400.000.000 ribu (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

- First priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* for first priority of fiduciary security rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

The above collateral are attached in *paripassu* with loan facility obtain from Bank ICBC Indonesia of Rp 280,000,000 thousand and from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

The Company is prohibited to do the following without obtaining written consent, among other things, mortgaging its assets to another party, reducing the capital of the Company, enter into transactions outside the ordinary course of business that are unfavorable to the Company, changing the purpose, objective, business activities, forms/legal status and dissolve the Company and invest or divest in companies other than the Company's main activities.

The Company is required to maintain certain financial ratios such as maximum Bank Loan to EBITDA, maximum Leverage, and maximum DSCR.

As of December 31, 2015, the Company is in compliance with the terms and conditions of the loan.

Bank Muamalat

On September 30, 2015, AW obtained loan of Line Facility (Murabahah) from Bank Muamalat, for the purpose of settlement Mandatory Convertible Notes payable with maximum loan amounting to Rp 400,000,000 thousand, with fix interest rate of 10.75% and will mature in 59 months.

AW provide fiduciary security of the loan on account receivables of rental bills of shopping centre amounting to Rp 400,000,000 thousand (Note 7).

The loan agreement also provides certain negative covenants for AW to comply.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW, seperti minimal *current ratio*, maksimal *debt equity ratio*, dan minimal *debt service coverage*.

Pada tanggal 31 Desember 2015, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

Bank BNI

Pada tanggal 17 Juni 2014, AW memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (BNI), dengan tujuan untuk pembiayaan proyek Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel dengan maksimal pinjaman pokok dan *Interest During Construction* (IDC) masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu dan Rp 16.261.000 ribu tingkat bunga JIBOR 1 (satu) bulan + 2,85% dan jatuh tempo dalam 84 bulan, termasuk periode tenggang selama 24 bulan, sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Tingkat bunga pada 31 Desember 2015 sebesar 11,09%. IDC merupakan pinjaman yang berasal dari bunga pokok yang dibayarkan, 70% dijadikan pinjaman kembali dan 30% dibayarkan sendiri.

Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulan yang dimulai setelah berakhirnya waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m² terletak di Jakarta (Catatan 13);
- Jaminan fidusia atas tagihan sewa 32 unit office yang terletak di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City;
- Jaminan fidusia atas pendapatan dan piutang terkait aktifitas usaha hotel.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti minimal *current ratio*, maksimal *debt equity ratio*, minimal *debt service coverage* dan maksimal *loan to total value* yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW.

Pada tanggal 31 Desember 2015, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratio which are calculated based on AW's financial statements, such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, and minimum debt service coverage.

On December 31, 2015, AW has fulfilled all terms and conditions required by the bank.

Bank BNI

On June 17, 2014, AW obtained investment credit facilities from Bank Negara Indonesia (BNI) for the purpose of financing the project Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel with maximum principal and Interest During Construction (IDC) loan amounting to Rp 300,000,000 thousand and Rp 16,261,000 thousand, respectively, both with interest rate JIBOR 1 (one) month + 2.85% and will mature in 84 months, including grace period of 24 months, from the date of the signing of the loan facility. As of December 31, 2015 the interest rate was 11.09%. IDC represents loan arising from the interest on the Investment Credit Facility, 70% is treated as IDC loan and 30% is self financing.

The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

The credit facility is secured by assets of AW as follow:

- The first priority security rights over 32 office units with the total area of 13,061 square meters in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City located above SHGB No. 1035 covering of 5,943 square meters of land area located in Jakarta (Note 13);
- Fiduciary security on rent bills of 32 office units in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City;
- Fiduciary security on income and related receivables hotel business activity.

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratio such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, minimum debt service coverage and maximum loan to total value which are calculated based on AW's financial statements.

As of December 31, 2015, AW is in compliance with the terms and conditions of the loans.

Bank Central Asia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing* dan pembangunan pusat perbelanjaan dan akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama dengan tingkat bunga mengambang sebesar 11,00%.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini terikat secara *paripassu* dengan pinjaman Bank CIMB Niaga dan Bank ICBC Indonesia.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi negative covenant yang sama dengan Bank ICBC Indonesia dan CIMB Niaga.

Pada 31 Desember 2015, Perusahaan telah memenuhi semua negative covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh:

- Pinjaman tetap *on installment* sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga mengambang 11,00%.
- Pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing*. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga mengambang 11,00%.

Pada tahun 2015, jaminan atas fasilitas ini terikat secara *paripassu* dengan dengan fasilitas pinjaman dari Bank Central Asia dan Bank CIMB Niaga.

Bank Mandiri

Bank Central Asia

Based on Credit Facility Agreement No. 118 dated March 28, 2012, the Company obtained an investment credit facility from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand for loan refinancing and construction of shopping centers and will mature 5 years from the first drawdown with floating interest rate 11.00%.

The collateral for this loan facility is tied in *paripassu* with loan from Bank CIMB Niaga and Bank ICBC Indonesia.

The loan agreement also provides the same negative covenants as Bank ICBC Indonesia and CIMB Niaga that the Company must comply.

As of December 31, 2015, the Company has fulfilled all negative covenants and financial ratios required by the bank.

Bank ICBC Indonesia

On March 28, 2012, the Company obtained:

- Fixed loan on installment amounting to Rp 180,000,000 thousand for construction of shopping centers. The loan will mature in 5 years from the first drawdown. Floating interest rate 11.00%.
- Fixed loan on demand amounting to Rp 100,000,000 thousand for loan refinancing. The loan will mature in 3 years from the first drawdown. Floating interest rate is 11.00%.

In 2015, collateral for this loan facility is attached in *paripassu* with Bank CIMB Niaga and Bank Central Asia's loan facilities.

Bank Mandiri

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
PP	95.483.437	-	PP
EPH	-	200.000.000	EPH
Jumlah	95.483.437	200.000.000	Total
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(4.411.029)	-	Unamortized transaction cost
Jumlah	91.072.408	200.000.000	Total

PP

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. CRO,KP/078/PTK/2015 tanggal 7 Mei 2015, PP memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri dengan maksimum pinjaman Rp 1.500.000.000 ribu sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2019 (termasuk masa tenggang sampai dengan 31 Desember 2015)
- *Tranche 2* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 (termasuk masa tenggang sampai dengan 31 Desember 2016)
- *Tranche 3* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 (termasuk masa tenggang sampai dengan 31 Desember 2017)

Fasilitas transaksi khusus tersebut akan digunakan untuk pengembangan usaha PP antara lain mal, hotel dan kondominium. Tingkat bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2015 adalah 10,25%

Fasilitas kredit ini dijamin dengan :

- Piutang dari penjualan apartemen PP antara lain proyek Tanglin, Orchard, Anderson, The Ritz, apartemen tahap 6 dan apartemen tahap 7 sebesar Rp 1.400.000.000 ribu dan piutang hotel sebesar Rp 100.000.000 ribu
- Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas nama PP seluas 46.299 m² berikut bangunan di atasnya, diikat hak tanggungan minimal sebesar Rp 845.857.000 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2015, PP telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

EPH

Pada Juni 2011, EPH memperoleh Kredit Pinjaman Transaksi Khusus dari Bank Mandiri dengan kredit maksimum sebesar Rp 500.000.000 ribu dan jatuh tempo dalam jangka waktu 4 tahun dan 6 bulan, termasuk periode tenggang selama 18 bulan bulan sejak 17 Juni 2011 sampai 16 Desember 2015. Tingkat bunga mengambang per tahun adalah 10,50% dan dibayar setiap triwulanan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 8), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 7) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari EPH.

EPH juga diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu termasuk rasio keuangan tertentu.

Pada 16 Desember 2015, EPH telah melunasi seluruh kewajiban terkait dengan utang Bank Mandiri.

PP

Based on credit facility agreement No. CRO,KP/078/PTK/2015 dated May 7, 2015, PP signed loan agreement with Bank Mandiri with maximum credit amount Rp 1.500.000.000 thousand as follows:

- *Tranche 1* amounting to Rp 500.000.000 thousand with the term of the facility until December 31, 2019 (including a grace period until December 31, 2015).
- *Tranche 2* amounting to Rp 500.000.000 thousand with the term of the facility until December 31, 2020 (including a grace period until December 31, 2016)
- *Tranche 3* amounting to Rp 500.000.000 thousand with the term of the facility until December 31, 2020 (including a grace period until December 31, 2017)

This special transaction loan will be used to finance PP business development including malls, hotels and condominiums. The floating interest rate as of December 31, 2015 is 10.25%

This credit facility is secured by:

- Receivables from the sale of the PP apartment including Tanglin, Orchard, Anderson, The Ritz, apartment phase 6 and apartment phase 7 amounting to Rp 1,400,000,000 thousand and hotel receivable amounting to Rp 100,000,000 thousand
- Freehold Title of Ownership on Multi-storey Building Units (SHMSRS) on behalf of PP covering area of 46,299 m² and building on it with encumbrance of at least Rp 845.857.000 thousand.

As of December 31, 2015, PP is in compliance with the terms and conditions of the loans.

EPH

In June 2011, EPH obtained a Special Loan Facility from Bank Mandiri. with a maximum credit of Rp 500,000,000 thousand, due in 4 years and 6 months, including grace period of 18 months from June 17, 2011 until December 16, 2015. The interest rate per annum is a floating rate with initial rate of 10.50%, payable quarterly.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938/Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 8), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka maximum amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 7) and Corporate Guarantee and Deficit Cash Flow Guarantee from EPH.

EPH is also required to meet certain criteria including certain financial ratios.

In December 16, 2015, EPH has settled all obligation related to Bank Mandiri's loan.

21. UTANG OBLIGASI

21. BOND PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 200.000.000)	2.759.000.000	2.488.000.000	Nominal value (US\$ 200,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(38.277.475)	(47.660.970)	Unamortised transaction cost
Bersih	<u>2.720.722.525</u>	<u>2.440.339.030</u>	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	2.720.722.525	2.440.339.030	Bond payable net of unamortized transaction cost
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 17)	98.289.375	88.635.000	Accrued interest on bond payable (Note 17)
Jumlah	<u>2.819.011.900</u>	<u>2.528.974.030</u>	Total

Pada tanggal 2 Juli 2014, PPPL (entitas anak), sebagai Penerbit, menerbitkan *Senior Notes due 2019* ("Notes 2019") sebesar US\$ 168.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

On July 2, 2014, PPPL (a subsidiary), as Issuer, issued Senior Notes due 2019 (the "2019 Notes") amounting to US\$ 168,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

Pada tanggal 24 Juli 2014, PPPL, sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi tambahan sebesar US\$ 32.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100,25% dari nilai nominal obligasi.

On July 24, 2014, PPPL, as Issuer, issued additional bonds amounting to US\$ 32,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100.25% of the nominal value.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat. Nilai keseluruhan yang diterbitkan sebesar US\$ 200.000.000.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London Branch as Trustee. Total bond issued are amounting to US\$ 200,000,000.

Obligasi tersebut dijamin oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* serta AW, EPH, GPS dan PR, sebagai *Subsidiary Guarantees*, dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali. Dalam hal Penerbit lalai membayar suatu jumlah yang telah jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan dokumen transaksi termasuk *Indenture* dan/atau Surat Utang, maka Perusahaan maupun entitas anak penjamin wajib untuk membayar jumlah tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam dokumen transaksi.

The bonds are guaranteed by the Company as Parent Guarantor and AW, EPH, GPS and PR as Subsidiary Guarantees unconditionally and irrevocably. In the case of an Issuer delinquent amount due and payable under the transaction documents, including the Indenture and / or the Debentures, the Company and the subsidiary guarantor's is obliged to pay such amounts in accordance with the terms and conditions set forth in the transaction documents.

Perusahaan serta entitas anak penjamin dibatasi untuk melakukan hal-hal berikut ini, antara lain adalah untuk menambah pinjaman atau menerbitkan saham preferen, melakukan investasi tertentu, terlibat perjanjian yang menghalangi untuk pembagian dividen, menjual atau menerbitkan saham, menjadi penjamin, terlibat transaksi dengan pihak afiliasi, menjaminkan asetnya, terlibat transaksi sale and leaseback, menjual asetnya, terlibat dalam kegiatan bisnis yang berbeda dan melakukan penggabungan usaha atau konsolidasian.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk membiayai akuisisi PP.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba3 stable, B+ positif dan BB- stable.

The Company and Subsidiary guarantees are limited to do the following, among other things incurred additional indebtedness, issue preferred stock, make certain investment as well as enter into agreement with limitations on dividends, sell or issuance of capital stock, guarantees, enter into transaction with affiliates, creation of liens, sale and leaseback transaction, assets sale, change of business activities, and consolidation.

The funds generated from the issuance of bonds were used for the acquisition of PP.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba3 stable, B+ positive and BB- stable, respectively.

22. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

22. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2014	
	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	721.520.000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 2.905.369 tahun 2014)	(36.142.787)	Unamortized discount (US\$ 2,905,369 in 2014)
Jumlah	685.377.213	Total

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, entitas anak, menerbitkan *Mandatory Convertible Notes* (MCN) sebesar US\$ 58.000.000, dengan pemegang obligasi UOB Kay Hian Finance Limited. Obligasi wajib konversi tersebut dapat dikonversi ke dalam satu (1) lembar saham AW untuk setiap US\$ 1.000, pada saat jatuh tempo tanggal 31 Juli 2016. AW dapat mengalihkan dan menukarkan obligasi tersebut setelah tanggal 31 Juli 2013, tetapi sebelum tanggal jatuh tempo, paling lambat 10 hari setelah jangka waktu pembatalan secara tertulis kepada pemberi pinjaman dengan harga pengalihan sampai dengan 120% dari nilai pokok obligasi. MCN tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

Berdasarkan addendum *Note Purchase Agreement* tanggal 23 September 2015, harga penebusan untuk penebusan yang dilakukan sesudah tanggal 31 Juli 2013 tetapi sebelum 15 Desember 2015 adalah setara dengan 110% dari nilai pokok.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar utang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

Pada 25 Nopember 2015, AW telah melakukan pelunasan atas MCN dan mencatat penalti atas penebusan MCN sebesar Rp 105.532.205 ribu.

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued Mandatory Convertible Note (MCN) to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCNs are convertible to one (1) AW's share per US\$ 1,000 MCN on maturity date, July 31, 2016. At any time after July 31, 2013 but prior to the maturity date, the note may be redeemed in whole, but not in part, by the borrower upon at least 10 days revocable prior written notice to the lender at a redemption price equal to 120% of the principal amount. MCN are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

Based on addendum to the Note Purchase Agreement dated September 23, 2015, redemption price for redemption made after July 31, 2013 but before December 15, 2015 is equal to 110% of the principal amount.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

On November 25, 2015, AW has redeemed the MCN and recorded penalty on redemption of the MCN amounting to Rp 105,532,205 thousand.

23. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR Call Spread dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) dengan Deutsche Bank AG (DB). Semua perjanjian dengan DB memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2019 Perusahaan dalam US Dollar yang diterbitkan oleh PPPL.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

Bank	Tanggal efektif/ <i>Effective date</i>	Tanggal berakhir/ <i>Termination date</i>	Nosional/ <i>Notional</i> US\$	Lower Strike Rp	Upper Strike Rp	Nilai wajar / Fair Value	
						31 Desember / <i>December 31,</i> 2015 Rp'000	31 Desember / <i>December 31,</i> 2014 Rp'000
Standard Chartered Bank (SCB)	2 Juli/July 2, 2014	2 Juli/July 2, 2019	100.000.000	13,000	14,500	6.228.084	(22.486.183)
Deutsche Bank (DB)	2 Juli/July 2, 2014	2 Juli/July 2, 2019	100.000.000	13,000	15.500	3.908.800	-
Deutsche Bank (DB)	2 Juli/July 2, 2015	2 Juli/July 2, 2019	100.000.000	14,500	16,000	(11.425.170)	-
Deutsche Bank (DB)	2 Juli/July 2, 2015	2 Juli/July 2, 2019	50.000.000	15.500	17,500	(9.748.725)	-
Jumlah / total						<u>(11.037.011)</u>	<u>(22.486.183)</u>

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap sebesar 1,45%-2,22% per tahun dari nilai nosional.

Pada 31 Desember 2015, Perusahaan mencatat aset dan liabilitas derivatif masing-masing sebesar Rp 10.136.884 ribu dan Rp 21.173.895 ribu. Pada 31 Desember 2014, Perusahaan mencatat liabilitas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 22.486.183 ribu.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif adalah sebesar Rp 75.947.975 ribu dan Rp 32.850.085 ribu masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 dan disajikan sebagai "kerugian atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

23. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENT

The Company entered into USDIDR Call Spread agreement with Standard Chartered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) with Deutsche Bank AG (DB). All agreements with DB have cancellation option by the Company.

The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the Company's 2019 Notes in US Dollar issued by PPPL.

The estimated fair value of the Company's derivative financial instrument is as follows:

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 1.45%-2.22% per annum of the notional amount.

As of December 31, 2015, the Company recorded derivative financial instrument assets and liabilities amounted to Rp 10,136,884 thousand and Rp 21,173,895 thousand. As of December 31, 2014, the Company recorded derivative financial instrument liabilities amounted to Rp 22,486,183 thousand.

Loss on derivative financial instrument amounted to Rp 75,947,975 thousand and Rp 32,850,085 thousand in 2015 and 2014, respectively, which is presented as "loss in derivative financial instrument - net".

24. MODAL SAHAM

24. CAPITAL STOCK

31 Desember/December 31, 2015				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10.063.591.200	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	3.556.800.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3.441.204.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7.488.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	23.022.524.160	47,79	575.563.104	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

31 Desember/December 31, 2014				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10.063.591.200	20,90	251.589.780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	16,75	201.696.600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	3.556.800.000	7,39	88.920.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3.441.204.000	7,15	86.030.100	Raylight Investment Limited
GIC S/A Government of Singapore	2.609.067.530	5,42	65.226.688	GIC S/A Government of Singapore
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7.488.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja (Direktur)	4.241.900	0,01	106.048	Irene Tedja (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131.040	0,00	3.276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	20.409.214.730	42,36	510.230.368	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 12 Juni 2014, para pemegang saham menyetujui penambahan modal baru dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) dengan maksimal 10% dari saham yang ditempatkan dan tambahan modal disetor (maksimal sejumlah 4.815.960.240 saham). PMTHMETD dapat dilakukan pada saat atau secara bertahap dalam jangka waktu dua tahun sejak persetujuan pemegang saham. Seluruh saham Perusahaan akan dicatat di BEI.

Based on the Company Extraordinary General Meeting of Stockholders dated June 12, 2014, the stockholders approved the issuance of new shares through Rights Issue without Pre-emptive Rights (PMTHMETD) at maximum 10% from subscribed and paid-up capital (maximum of 4,815,960,240 shares). PMTHMETD can be done at once or gradual within two years period since the approval from the Company's stockholders. All of the Company's shares will be listed on BEI.

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

- Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2015, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2014 sebesar Rp 216.718.211 ribu dan memberikan kuasa kepada dewan direksi untuk menentukan prosedur, tatacara dan waktu pembagian dividen tersebut sesuai dengan peraturan dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Cash Dividend and General Reserve

- Based on the Company General Meeting of Stockholders dated June 25, 2015, the stockholders approved cash dividend distribution for the year 2014 amounting to Rp 216,718,211 thousand and have given the power and authority to the board of directors to determine the procedure and timing of distribution of the dividends in accordance with the regulation and to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

- b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2014, dan dinyatakan dalam akta No. 18 tanggal 12 Juni 2014, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 216.718.211 ribu dan pembentukan cadangan tunai dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

- b. Based on General Meeting of Stockholders dated June 12, 2014, as stated in notarial deed No. 18 dated June 12, 2014, of Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 216,718,211 thousand and to appropriate Rp 1,000,000 thousand from net income as reserve.

Pada 31 Desember 2015 dan 2014, sisa dividen yang masih terutang adalah masing-masing sebesar Rp 1.284.094 ribu dan Rp 864.659 ribu dicatat di utang lain-lain.

As of December 31, 2015 and 2014, the remaining amount of dividend payable was recorded in other payable amounting to Rp 1,284,094 thousand and Rp 864,659 thousand, respectively.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Rp'000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance cost
Saldo per 31 Desember 2012	1.099.362.509	Balance as of December 31, 2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transaction among entity under common control
Saldo per 31 Desember 2015 dan 2014	362.194.103	Balance as of December 31, 2015 and 2014

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

26. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014*)	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	1.781.890.194	1.655.835.038	PP and subsidiaries
CUP	270.337.246	269.366.128	CUP
AW	164.442.586	166.773.871	AW
PR	19.380.750	18.085.270	PR
Jumlah	2.236.050.776	2.110.060.307	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Kepentingan nonpengendali			b. Net income for the years attributable to: Noncontrolling interests
PP dan entitas anak	138.827.697	55.070.240	PP and subsidiaries
AW	(2.427.200)	27.275.557	AW
CUP	971.118	550.598	CUP
PR	1.295.480	699.367	PR
Jumlah	138.667.095	83.595.762	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/ December 31, 2015			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	
Aset lancar	1.160.209	263.910	50.821	Current assets
Aset tidak lancar	2.074.313	1.597.753	557.730	Non-current assets
Jumlah Aset	3.234.522	1.861.663	608.551	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	510.942	176.699	149	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	227.246	722.730	-	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	738.188	899.429	149	Total Liabilities
Pendapatan	978.102	507.413	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	594.517	558.702	3.237	Income (expenses) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	383.585	(51.289)	3.237	Profit (loss) for the year
Laba (rugi) komprehensif	385.351	(50.714)	3.237	Comprehensive income (loss)

	31 Desember/ December 31, 2014			
	PP	AW *)	CUP	
	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	
Aset lancar	1.170.761	615.492	53.872	Current assets
Aset tidak lancar	1.726.909	1.417.160	551.381	Non-current assets
Jumlah Aset	2.897.670	2.032.652	605.253	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	641.016	186.668	88	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	145.011	833.037	-	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	786.027	1.019.705	88	Total Liabilities
Pendapatan	453.207	457.072	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	306.736	313.730	3.759	Income (expenses) - net
Laba tahun berjalan	146.471	143.342	3.759	Profit for the year
Laba komprehensif	146.471	141.980	3.759	Comprehensive income

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

27. PENDAPATAN BERSIH

27. NET REVENUES

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	1.078.953.805	812.936.501	Space rental
Jasa pemeliharaan	480.797.831	365.908.479	Service charges
Pendapatan apartemen servis	58.085.069	11.988.755	Service apartment revenues
Jumlah	1.617.836.705	1.190.833.735	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	1.509.684.931	1.587.558.463	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	157.509.963	163.039.435	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	798.513.231	492.819.602	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	321.066.172	281.104.489	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	149.327.351	107.310.320	Parking fee
Lain-lain	71.114.384	49.606.898	Others
Jumlah	541.507.907	438.021.707	Subtotal
Jumlah	4.625.052.737	3.872.272.942	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2015 dan 2014.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2015 and 2014 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	343.620.813	324.991.584	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	245.435.653	177.032.380	Depreciation (Notes 13 and 14)
Kebersihan	55.683.772	38.119.143	Cleaning
Pengelolaan parkir	54.148.222	42.268.486	Parking management
Pemeliharaan dan perbaikan	49.919.682	32.060.221	Repairs and maintenance
Keamanan	45.548.935	38.705.902	Security
Pajak bumi dan bangunan	32.384.137	24.577.948	Land and building taxes
Asuransi	10.825.631	8.513.438	Insurance
Lain-lain	21.360.888	10.530.313	Others
Jumlah beban gedung	858.927.733	696.799.415	Total building expenses
Beban pegawai	116.966.944	81.437.319	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	34.806.738	32.873.982	Hotel department
Gaji dan tunjangan	23.244.960	23.300.350	Salary and allowances
Penyusutan (Catatan 14)	18.949.745	19.271.533	Depreciation (Note 14)
Listrik, air dan gas	15.706.702	19.341.392	Electricity, water and gas
Jumlah beban operasional hotel	92.708.145	94.787.257	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	1.068.602.822	873.023.991	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	752.791.545	742.054.889	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	135.130.632	99.168.934	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	1.956.524.999	1.714.247.814	Total cost of revenues

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Penyelenggaraan acara	40.615.218	28.089.731	Events
Iklan dan promosi	37.611.504	26.581.525	Advertising and promotion
Komisi dan insentif	37.954.095	24.613.161	Commission and incentive
Gaji dan tunjangan	35.209.784	28.608.887	Salaries and allowances
Provisi KPR dan KPA	12.137.870	1.425.086	KPR provision and KPA
Penyusutan (Catatan 14)	3.831.576	1.250.308	Depreciation (Note 14)
Pemasaran hotel	1.503.567	1.624.632	Hotel marketing
Lain-lain	6.291.552	6.760.252	Others
Jumlah	<u>175.155.166</u>	<u>118.953.582</u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2015	2014 *)	
	Rp'000	Rp'000	
Gaji dan tunjangan	88.460.323	53.904.054	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 35)	34.876.630	18.529.402	Post-employment benefits (Note 35)
Penyusutan (Catatan 14)	25.196.216	16.228.684	Depreciation (Note 14)
Beban kantor	15.186.456	12.712.916	Office expenses
Jasa profesional	14.091.908	13.589.084	Professional fees
Jasa operator hotel	9.940.084	7.651.344	Hotel operator's fees
Perjalanan dinas	6.300.526	5.354.639	Travelling expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	2.826.348	2.342.777	Repair and maintenance
Perjamuan	3.527.638	1.810.190	Entertainment
Biaya keamanan	3.308.713	1.982.609	Security expenses
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.300 juta)	<u>25.094.700</u>	<u>15.668.683</u>	Others (below Rp 1,300 million each)
Jumlah	<u>228.809.542</u>	<u>149.774.382</u>	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

31. BEBAN KEUANGAN

31. FINANCE COSTS

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang bank	145.123.257	172.155.656	Bank loans
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	22.209.711	21.735.534	Mandatory convertible notes discount amortization
Utang obligasi	<u>74.843.287</u>	<u>88.533.201</u>	Bonds payable
Jumlah beban bunga	242.176.255	282.424.391	Total interest expense
Lain-lain	<u>8.472.610</u>	<u>10.441.782</u>	Others
Jumlah	<u>250.648.865</u>	<u>292.866.173</u>	Total

32. PENGHASILAN BUNGA

32. INTEREST INCOME

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Deposito berjangka	150.131.102	189.038.526	Time deposits
Lain-lain	26.029.549	27.315.274	Others
Jumlah	<u>176.160.651</u>	<u>216.353.800</u>	Total

33. BEBAN PAJAK

33. TAX EXPENSE

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consist of the following:

a. Beban Pajak Final

a. Final Tax Expense

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Beban pajak final			Final tax expense
Pajak final			Final tax
Perusahaan	136.065.453	105.702.904	The Company
Entitas anak	180.117.278	144.060.501	The subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>316.182.731</u>	<u>249.763.405</u>	Total final tax expense

b. Beban Pajak – Pajak Nonfinal

b. Tax Expense – Nonfinal Tax

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

Nonfinal tax expense of the Group consist of the following:

	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	23.718.254	9.760.122	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	23.718.254	9.760.122	Total current tax
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	775.069	487.253	The Company
Entitas anak	94.570	153.889	Subsidiaries
Jumlah beban pajak tangguhan	<u>869.639</u>	<u>641.142</u>	Total deferred tax
Jumlah beban pajak - bersih	<u>24.587.893</u>	<u>10.401.264</u>	Total tax expense - net

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:		A reconciliation between income before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss carryforward is as follows:	
	2015 Rp'000	2014 *) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.425.142.011	2.609.233.281	Income before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.240.322.740)	(1.114.087.389)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(754.338.257)	(1.578.427.047)	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(569.518.986)	(83.281.155)	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	1.375.659	1.057.775	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.474.617	1.935.811	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Kerugian penurunan nilai piutang	(169.479)	(112.361)	Impairment losses recognized on receivable
Penyusutan	(7.781.072)	(4.830.239)	Depreciation
Jumlah	(3.100.275)	(1.949.014)	Net
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non deductible expense:
Beban bunga	269.749.597	154.051.141	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada penghasilan yang telah dipotong pajak final	(1.148.448)	105.808.297	Foreign exchange difference on income subject to final tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(37.086.268)	(61.502.507)	Interest income already subjected to final tax
Kerugian instrumen keuangan derivatif	-	22.486.183	Loss on derivative financial instrument
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(394.010)	(1.774.930)	Equity in net loss of associates
Perjamuan	264.262	-	Entertainment
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya	-	(131.726.887)	Gain on previously held interest
Penghapusan piutang	851.151	-	Write off trade accounts receivable
Beban lain-lain	1.327.287	16.839.535	Other expense
Jumlah	233.563.571	104.180.832	Net
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	(339.055.691)	18.950.663	Current year fiscal income (loss)
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	(23.711.392)	(122.442.800)	Fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai surat ketetapan pajak	-	79.780.745	Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	(362.767.083)	(23.711.392)	Fiscal loss carryforward of the Company

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2014 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2014 is in accordance with the Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2015/ January 1, 2015 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2015/ December 31, 2015 Rp'000
<u>Perusahaan</u>				
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.454.572	343.915	(251.062)	2.547.425
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.328.099	868.654	-	3.196.753
Cadangan kerugian penurunan nilai	3.857	(42.370)	-	(38.513)
Penyusutan	(26.320.506)	(1.945.268)	-	(28.265.774)
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(21.533.978)	(775.069)	(251.062)	(22.560.109)
<u>PP</u>				
Aset pajak tangguhan	94.570	(94.570)	-	-

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari 2015/ January 1, 2015 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2015/ December 31, 2015 Rp'000
<u>The Company</u>				
Deferred tax assets (liability):				
Provision for post- employment benefits				
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment				
Allowance for impairment losses				
Depreciation				
Deferred tax liabilities - net				
<u>PP</u>				
Deferred tax assets				

	1 Januari 2014/ January 1, 2014*) Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year Rp'000	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain laporan laba rugi/ Credited to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2014/ December 31, 2014*) Rp'000
<u>Perusahaan</u>				
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:				
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.942.513	264.444	247.615	2.454.572
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.844.146	483.953	-	2.328.099
Cadangan kerugian penurunan nilai	31.947	(28.090)	-	3.857
Penyusutan	(25.112.946)	(1.207.560)	-	(26.320.506)
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	(21.294.340)	(487.253)	247.615	(21.533.978)
<u>GPS</u>				
Aset pajak tangguhan	248.459	(248.459)	-	-
<u>PP</u>				
Aset pajak tangguhan	-	94.570 **)	-	94.570

	1 Januari 2014/ January 1, 2014*) Rp'000	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain laporan laba rugi/ Credited to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2014/ December 31, 2014*) Rp'000
<u>The Company</u>			
Deferred tax assets (liability):			
Provision for post- employment benefits			
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment			
Allowance for impairment losses			
Depreciation			
Deferred tax liabilities - net			
<u>GPS</u>			
Deferred tax assets			
<u>PP</u>			
Deferred tax assets			

**) Penambahan pajak tangguhan termasuk aset pajak tangguhan sebesar Rp 697 ribu pada tanggal akuisisi entitas anak (Catatan 36).

**) Addition on on deferred tax include deferred tax asset amounted to Rp 697 thousand as of the date of acquisition of subsidiaries (Note 36).

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2015 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for the period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2015 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

	2015 Rp'000	2014*) Rp'000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.425.142.011	2.609.233.281
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	<u>(1.934.356.301)</u>	<u>(2.460.771.077)</u>
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(509.214.290)</u>	<u>148.462.204</u>
Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	<u>(137.592.183)</u>	<u>37.884.106</u>
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	47.319.967	(22.919.273)
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan di masa mendatang	<u>114.860.109</u>	<u>(4.563.569)</u>
Jumlah Beban Pajak	<u>24.587.893</u>	<u>10.401.264</u>

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Income before tax which already subjected to final income tax
Consolidation loss before tax net of income subject to final tax

Tax benefit at effective tax rate

Tax effect of:
Permanent differences

Unrecognized fiscal loss

Total Tax Expense

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

Klaim atas pengembalian pajak

EPH

EPH menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN BM untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 dengan jumlah masing-masing Rp 10.942.865 ribu dan Rp 37.714.698 ribu.

EPH telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPN BM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

Jumlah yang dibayar dicatat pada klaim atas pengembalian pajak.

PBR

Selama tahun 2010-2013, PBR telah menerima hasil pemeriksaan pajak oleh Direktorat Jendral Pajak untuk pemeriksaan pajak untuk tahun fiskal 2006-2013.

Pada tahun 2010 dan 2012 PBR menerima surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN, PPh pasal 23 dan PPh pasal 21 untuk tahun fiskal 2006 – 2008 dengan jumlah masing-masing sebesar Rp 14.382.602 ribu, Rp 10.411 ribu dan Rp 39 ribu.

PBR telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPN sebesar Rp 12.623.609 ribu dan telah menyampaikan keberatan atas jumlah tersebut pada tahun 2011 ke kantor pajak.

Pada tahun 2010-2013, PBR menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") atas bunga PPN sebesar Rp 5.185.972 ribu dan telah dilakukan pelunasan pembayaran. Pada 2011, PBR telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak sebesar Rp 4.628.302 ribu.

*) As restated (Note2)

Claim for tax refund

EPH

EPH received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for sales tax on luxury goods for fiscal year 2011 and 2012 amounting Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand respectively.

EPH has paid the underpayment for sales tax on luxury goods and submit for objection to the tax office.

Amount paid are recorded as claim for tax refund.

PBR

During 2010-2013, PBR has received tax audits from the Directorate General of Tax for 2006-2013 fiscal year.

In 2010 and 2012, PBR received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for VAT, Tax Payable article 23 and 21 for fiscal year 2006 – 2008 with total amount Rp 14,382,602 thousand, Rp 10,411 thousand and Rp 39 thousand, respectively.

PBR has paid the underpayment for VAT amounted Rp 12,623,609 thousand and filed for objection for the same amount to the tax office in 2011.

In 2010-2013, PBR has received Tax Collection Letter ("STP") for interest VAT amounted to Rp 5,185,972 thousand and has fully paid. In 2011, PBR filed for objection to the tax office amounted Rp 4,628,302 thousand.

Perusahaan

Pada tanggal 23 Juli 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Nopember 2009 sebesar Rp 59.605 ribu, pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2009 sebesar Rp 547.987 ribu dan STP pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2009 sebesar Rp 74.052 ribu.

Pada tanggal 2 Juni 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Desember 2011 sebesar Rp 141.509 ribu, pajak pertambahan nilai masa pajak Januari – Desember 2010 sebesar Rp 902.329 ribu dan pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2011 sebesar Rp 164.112 ribu.

Pada tanggal 29 Agustus 2014, Perusahaan menerima SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP atas pajak penghasilan final pasal 4(2) masa pajak Oktober 2012 sebesar Rp 230.122 ribu dan pajak pertambahan nilai masa pajak Desember 2012 sebesar Rp 348.861 ribu.

Perusahaan telah melakukan pembayaran atas seluruh SKPKB termasuk sanksi administrasi dan STP.

The Company

On July 23, 2014, the Company received SKPKB including administration charges for final income tax art 4(2) period November 2009 amounting to Rp 59,605 thousand, value added tax period December 2009 amount of Rp 547,987 thousand and STP for value added tax period December 2009 amount of Rp 74,052 thousand.

On June 2, 2014, the Company received SKPKB including administration charges and STP for final income tax art 4(2) period December 2011 amounting to Rp 141,509 thousand, value added tax period January - December 2010 amount of Rp 902,329 thousand and value added tax period December 2011 amount of Rp 164,112 thousand.

On August 29, 2014, the Company received SKPKB including administration charges and STP for final income tax art 4(2) period October 2012 amount of Rp 230,122 thousand and value added tax period December 2012 amount of Rp 348,861 thousand.

The Company has fully paid all SKPKB including administration charges and STP.

34. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2015 Rp'000
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	1.261.887.023
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusian	1.261.887.023
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	48.159.602.400

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

**) Pada tanggal 31 Desember 2014, laba per saham dilusian mencerminkan pengaruh atas obligasi wajib konversi AW.

34. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

	2014 Rp'000	
	2.515.236.255 *)	Net income for the computation of basic earnings per share
	2.468.362.211 *) **)	Earnings for computation of diluted earnings per share
Jumlah saham	Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	48.159.602.400	Number of ordinary shares for computation of basic and diluted earnings per share

As of December 31, 2015, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

*) As restated (Note 2)

**) As of December 31, 2014, diluted earnings per share reflect the effect of AW's mandatory convertible note.

35. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Sheraton Surabaya juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.988 karyawan tahun 2015 dan 1.950 karyawan tahun 2014.

Sheraton Surabaya mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 1.429.634 ribu dan Rp 1.392.769 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada tanggal 31 Juli 2015 grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri (Mandiri DPLK) dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada akhir Desember 2015 grup telah menyeter ke Mandiri DPLK sebesar Rp 16.240.000 ribu.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

35. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to its qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. Sheraton Surabaya calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1.988 employees in 2015 and 1,950 in 2014.

Sheraton Surabaya employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG*, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 1,429,634 thousand in 2015 and Rp 1,392,769 thousand in 2014 were recorded under salaries and allowances.

On July 31, 2015 the group signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri (Mandiri DPLK) in the service and system management pension plan by organizing and managing group employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In the end of December 2015 the group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 16,240,000 thousand.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Padma Radya Aktuaria. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2015	2014	
Tingkat diskonto	8,00%-9,00%	8,50%-8,75%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10%	10%	Salary increment rate
Tingkat kematian	100% TMI3	100% TMI3	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI3	5% TMI3	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	6.5% - 8.0%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55	6.5% - 8.0%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2015 Rp ' 000	2014 *) Rp ' 000	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	23.018.654	13.128.056	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian	(1.788.250)	(848.498)	Past service cost and (gain)/loss from settlements
Beban bunga neto	8.000.806	5.202.490	Net interest expense
Efek mutasi	4.695.107	1.106.794	Mutation effect
Lain-lain	950.313	(59.440)	Others
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30)	34.876.630	18.529.402	Components of defined benefit costs recognised in profit or loss (Note 30)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	22.935	-	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(16.008.836)	2.678.587	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.585.439	7.066.580	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Penyesuaian PSAK 24 (Revisi 2013) ke penghasilan komprehensif lain	2.721.602	-	Adjustment of PSAK 24 (Revised 2013) to other comprehensive income
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain.	(8.678.860)	9.745.167	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	26.197.770	28.274.569	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect defined benefits plan is as follows:

	31 Desember/December 31,		1 Januari 2014/ 31 Desember 2013/ January 1, 2014/ December 31, 2013*)	
	2015	2014*)		
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban	140.014.541	119.322.170	62.434.863	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(15.914.854)	-	-	Fair value of plan assets
Jumlah	124.099.687	119.322.170	62.434.863	Total
Lain-lain	-	(2.845.846)	-	Others
Liabilitas bersih	124.099.687	116.476.324	62.434.863	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	31 Desember/ December 31,			
	2015	2014*)	2013*)	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	119.322.170	62.434.863	58.321.764	Opening defined benefit obligation
Pengaruh mutasi	4.695.107	1.106.794	2.942.786	Effect mutation
Biaya jasa kini	23.018.654	13.128.056	13.881.898	Current service cost
Biaya bunga	8.285.769	5.202.490	2.960.546	Interest cost
Entitas anak yang diakuisisi	-	30.867.901	-	Aquisition of subsidiaries
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):				Remeasurement (gains)/losses:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(16.008.836)	2.678.587	(15.172.808)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	4.585.439	7.066.580	3.207.491	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(1.788.250)	(848.498)	(3.071.351)	Past service cost, including gains on curtailments
Pembayaran manfaat	(3.022.250)	(948.934)	(635.463)	Benefits paid
Lain-lain	926.738	(1.365.669)	-	Others
Kewajiban imbalan pasti - akhir	140.014.541	119.322.170	62.434.863	Closing defined benefit obligation

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2015 Rp ' 000	
Nilai wajar aset program- awal	-	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	284.963	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):		Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(381)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Lain-lain	(22.554)	Others
Kontribusi pemberi kerja	16.240.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(587.174)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	15.914.854	Closing fair value of plan assets

Imbal hasil aktual aset program adalah Rp 284.582 ribu.

The actual return on plan assets was Rp 284,582 thousand.

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuran nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 0,01 basis poin, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp 8.987.550 ribu (meningkat sebesar Rp 10.425.929 ribu).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1,00%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp 10.342.961 ribu (turun sebesar Rp 9.088.678 ribu).
- Jika harapan hidup meningkat (turun) dalam satu tahun untuk pria dan wanita, kewajiban imbalan pasti akan menurun Rp 271.212 ribu (meningkat sebesar Rp 297.588 ribu).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah 10,46 tahun, (2014: 11,27 tahun).

Plan assets categorized as money market investment and invested in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate is 0.01 basis points higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp 8,987,550 thousand (increase by Rp 10,425,929 thousand).
- If the expected salary growth increases (decreases) by 1.00%, the defined benefit obligation would increase by Rp 10,342,961 thousand (decrease by Rp 9,088,678 thousand).
- If the life expectancy increases (decreases) by one year for both men and women, the defined benefit obligation would decrease by Rp 271,212 thousand (increase by Rp 297,588 thousand).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2015 is 10.46 years (2014: 11.27 years).

36. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Centrum Utama Prima (CUP)

Pada bulan Agustus 2014, Perusahaan membeli tambahan 25% kepemilikan atau sebanyak 275.000 saham CUP dengan biaya perolehan Rp 187.000.000 ribu. Setelah akuisisi, persentase kepemilikan Perusahaan atas CUP meningkat dari 45% menjadi 70%. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CUP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Agustus 2014.

36. ACQUISITION OF SUBSIDIARIES

PT Centrum Utama Prima (CUP)

In August 2014, the Company acquired additional 25% equity ownership or 275,000 shares of CUP at acquisition cost of Rp 187,000,000 thousand. After the acquisition, the Company's ownership in CUP increase from 45% to 70%. The Company recognized the assets and liabilities of CUP at fair values as of August 30, 2014.

PT Pakuwon Permai (PP)

Pada bulan Oktober 2014, Perusahaan mengakuisisi 67,13% saham PP melalui pembelian 880.000 lembar saham milik EEMF Development dengan biaya perolehan Rp 2.343.600.000 ribu. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PP dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2014.

Akuisisi ini dibiayai dengan hasil dari penerbitan Notes 2019 sebesar US\$ 200.000.000 (Catatan 21).

Transaksi akuisisi atas CUP dan PP dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	<u>CUP</u>	<u>PP</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Aset	846.247.201	5.903.517.032	Assets
Liabilitas	195.435	976.626.562	Liabilities
Aset bersih	<u>846.051.766</u>	<u>4.926.890.470</u>	Net assets

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode biaya dan pendapatan yang disesuaikan.

Keuntungan yang diakui sebagai hasil pengukuran kembali nilai wajar dari kepentingan ekuitas CUP yang dimiliki Perusahaan sesaat sebelum tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	<u>Rp'000</u>	
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya	380.723.295	Fair value of previously held equity interest
Dikurangi : Nilai tercatat kepentingan yang dimiliki sebelumnya	<u>(248.996.408)</u>	Less: Carrying amount of previously-held interest
Keuntungan atas kepentingan yang dimiliki sebelumnya	<u>131.726.887</u>	Gain on previously held interest

Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon:

Gain of purchase of subsidiaries with discount:

	<u>CUP</u>	<u>PP</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Biaya akuisisi	187.000.000	2.343.600.000	Acquisition cost
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya	380.723.295	-	Fair value of previously held equity interest
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	253.815.530	1.619.468.897	Add: Noncontrolling interests
Dikurangi: Nilai wajar aset bersih teridentifikasi yang diperoleh	<u>(846.051.766)</u>	<u>(4.926.890.470)</u>	Less: Fair value of identifiable net assets acquired
Goodwill yang timbul dari akuisisi	<u>(24.512.941)</u>	<u>(963.821.573)</u>	Goodwill arising from acquisition

Arus kas keluar bersih dan kontribusi laba bersih yang timbul dari akuisisi CUP dan PP adalah sebagai berikut:

Net cash outflow and contributed net income arising from the acquisition of CUP and PP are as follows:

	<u>CUP</u>	<u>PP</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Biaya akuisisi	187.000.000	2.343.600.000	Acquisition cost
Dikurangi: Kas dan setara kas diperoleh	<u>(57.909.985)</u>	<u>(661.748.615)</u>	Less: Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih akuisisi	<u>129.090.015</u>	<u>1.681.851.385</u>	Net cash outflow on acquisition
Kontribusi laba bersih	<u>1.835.328</u>	<u>146.470.949</u>	Contributed net income

Kepemilikan nonpengendali pada tanggal akuisisi diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

The noncontrolling interest at acquisition date was measured by reference to noncontrolling interest's proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Apabila akuisisi CUP dan PP sudah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014, pendapatan bersih konsolidasian Grup akan menjadi sebesar Rp 4.163.904.645 ribu, dan laba untuk tahun tersebut akan menjadi sebesar Rp 2.760.393.255 ribu. Manajemen mempertimbangkan angka proforma yang tidak diaudit ini untuk mewakili suatu perkiraan ukuran atas kelompok gabungan pada basis tahunan dan untuk menyediakan acuan untuk perbandingan di masa yang akan datang.

If the acquisition of CUP and PP have been effected at January 1, 2014, the consolidated net sales of the Group would have been Rp 4,163,904,645 thousands and the profit for the year would have been Rp 2,760,393,255 thousands. The management considers these unaudited proforma number to represent an approximate measure of the combine Group on an annualized basis and to provide a reference point for comparison in future period.

Entitas anak ini memberikan kontribusi penjualan bersih sebesar Rp 453.206.521 ribu dan laba bersih sebesar Rp 148.306.277 ribu terhadap hasil konsolidasian tahun 2014.

These subsidiaries contributed Rp 453,206,521 thousand of net sales and Rp 148,306,277 thousand of net income to the consolidated result in 2014.

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

37. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

- Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga, Concord Media Investment Ltd, dan Raylight Investment Limited merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.
- PT Bumi Pranata Laksana merupakan entitas asosiasi Perusahaan.
- PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani dan PT Surya Mitra Insani merupakan entitas anak SCM.
- PT Artisan Surya Kreasi (ASK) merupakan entitas yang dikendalikan oleh manajemen kunci Perusahaan.

- Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga, Concord Media Investment Ltd, and Raylight Investment Limited are the Company shareholders owned by Alexander Tedja, one of key management personel of the Company.
- PT Bumi Pranata Laksana is an associate of the Company.
- PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani and PT Surya Mitra Insani are subsidiaries of SCM.
- PT Artisan Surya Kreasi (ASK) is an entity that is controlled by key management personnels of the Company.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	7.866.714	4.553.845	Salary
Tunjangan lain-lain	8.365.089	6.094.182	Others benefit
Jumlah	16.231.803	10.648.027	Total
Direksi			Directors
Gaji	13.807.674	8.781.041	Salary
Tunjangan lain-lain	7.909.723	3.256.453	Others benefit
Jumlah	21.717.397	12.037.494	Total
Jumlah	37.949.199	22.685.521	Total

- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 10.
- c. Pada Nopember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian tukar menukar tanah dengan ASK seperti dijelaskan pada Catatan 39f.

Transaction with Related Parties

In the normal course of busines the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

- b. The Group also entered into nontrade transactions with related parties. At the reporting dates, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties as described in Note 10.
- c. In November 2013, the Company entered into exchange agreement with ASK as stated in Note 39f.

38. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

38. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate dan c) hospitality.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

2015					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ <i>Office shopping center and service apartment</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan Bersih					Net Revenue
Penjualan dan pendapatan eksterne	2.157.782.346	2.309.760.428	157.509.963	-	4.625.052.737
Penjualan dan pendapatan intern	(17.950.906)	-	-	17.950.906	-
Jumlah Pendapatan Bersih	2.139.831.440	2.309.760.428	157.509.963	17.950.906	4.625.052.737
Hasil Segmen	1.183.998.568	1.421.829.343	62.699.827	-	2.668.527.738
Beban penjualan					(175.155.166)
Beban umum dan administrasi					(228.809.542)
Beban keuangan					(250.648.865)
Beban pajak final					(316.182.731)
Penalti atas penebusan utang obligasi wajib konversi					(105.532.205)
Penghasilan bunga					176.160.651
Kerugian kurs mata uang asing					(276.832.685)
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(2.915.755)
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(75.947.975)
Lain-lain					12.478.546
Laba Sebelum Pajak					1.425.142.011
INFORMASI LAINNYA					OTHER INFORMATION
ASET					ASSETS
Aset segmen	11.248.685.560	4.955.891.328	524.353.956	-	16.728.930.844
Aset yang tidak dapat dialokasikan					2.049.191.623
Jumlah aset yang dikonsolidasi					18.778.122.467
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.472.943.847	3.369.483.917	294.668.188	(49.691.322)	5.087.404.630
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					4.235.661.860
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					9.323.066.490
Penambahan aset tetap dan properti investasi	789.761.269	5.884.901	523.369.282	-	1.319.015.452
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					52.184.046
Jumlah					1.371.199.498
Penyusutan dan amortisasi	(269.128.705)	(5.334.740)	(18.949.745)	-	(293.413.190)
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					-
Jumlah					(293.413.190)

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 1 JANUARI 2014/
31 DESEMBER 2013 DAN UNTUK TAHUN -TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2015, 2014 AND JANUARY 1, 2014/
DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	2014 *)					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ Office shopping center and service apartment Rp'000	Real estat/ Real estate Rp'000	Perhotelan/ Hospitality Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasian/ Consolidated Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan eksterm	1.626.918.211	2.082.315.296	163.039.435		3.872.272.942	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	21.028.481	-	-	(21.028.481)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	1.647.946.692	2.082.315.296	163.039.435	(21.028.481)	3.872.272.942	Total Net Revenues
Hasil Segmen	853.009.980	1.241.091.473	63.923.675	-	2.158.025.128	Segment result
Beban penjualan					(118.953.582)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(149.774.382)	General and administrative expenses
Beban pajak final					(249.763.405)	Final tax expense
Beban keuangan					(292.866.173)	Finance Costs
Penghasilan bunga					216.353.800	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing					(40.128.580)	Loss from foreign exchange
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(5.923.135)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(32.850.085)	Loss on derivative financial instrument - net
Keuntungan pembelian entitas anak dengan diskon					988.334.514	Gain on purchase of subsidiaries with discount
Keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya					131.726.887	Gain on previously held interest
Lain-lain					5.052.294	Others
Laba Sebelum Pajak					2.609.233.281	Income Before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	10.447.396.455	3.928.413.876	480.181.015	-	14.855.991.346	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.914.751.192	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					16.770.742.538	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.941.295.136	2.803.190.421	38.132.332	(61.698.412)	4.720.919.477	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					3.773.242.010	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					8.494.161.487	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	5.027.296.966	3.419.389	250.157.350	-	5.280.873.705	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					25.634.425	Unallocated addition to property and equipment and investment properties
Jumlah					5.306.508.130	Total
Penyusutan dan amortisasi	(190.569.266)	(3.942.106)	(19.271.533)	-	(213.782.905)	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					-	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah					(213.782.905)	Total

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah pendapatan bersih Grup berdasarkan pasar geografis tanpa memperhatikan tempat diproduksinya barang:

Sales by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated net revenues from external customers by geographical market, regardless of where the goods were produced:

Pasar geografis	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ Revenue from external customers by geographical market		Geographical market
	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Surabaya	3.192.469.158	2.405.252.670	Surabaya
Jakarta	1.432.314.400	1.466.831.238	Jakarta
Singapura	269.179	189.034	Singapore
Jumlah	4.625.052.737	3.872.272.942	Total

39. IKATAN-IKATAN

a. Fasilitas kredit yang belum digunakan

AW mempunyai fasilitas kredit jangka panjang dari BNI yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 59.528.072 ribu dan Rp 236.010.144 ribu.

Perusahaan mempunyai fasilitas kredit jangka panjang dari sindikasi Bank Mandiri dan Bank Central Asia yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 670.697.305 ribu dan 31 Desember 2014 sebesar Rp 1.250.000.000 ribu.

PP mempunyai fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 1.404.516.563 ribu.

b. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Februari 2012.

Pada tanggal 21 Februari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai 20 Mei 2020.

c. Perusahaan mengadakan perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

39. COMMITMENTS

a. Unused credit facility

AW has unused long-term credit facility from BNI as of December 31, 2015 and 2014 amounting to Rp 59,528,072 thousand and Rp 236,010,144 thousand, respectively.

The Company has unutilized long-term credit facility from Bank Mandiri and Bank Central Asia syndication as of December 31, 2015 amounting to Rp 670,697,305 thousand and December 31, 2014 amounting to Rp 1.250,000,000 thousand.

PP has unutilized special transaction loan from Bank Mandiri as of December 31, 2015 amounting to Rp 1,404,516,563 thousand.

b. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) and Menara Mandiri. The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agree to extend the temporary utilization of Menara Mandiri until May 20, 2020.

c. The Company entered into a management agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.

d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (buy back guarantee) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan KPR/KPA dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

- e. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- f. Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar No. 47 tanggal 26 Nopember 2013 dari notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan ASK untuk melakukan tukar menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya. Tanah yang akan ditukarkan adalah seluas 230.172 m² yang berlokasi di kelurahan Keputih.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, tanah milik Perusahaan yang telah dipertukarkan kepemilikan tanahnya adalah seluas 194.892 m² Sedangkan tanah milik PT Artisan Surya Kreasi yang telah dipertukarkan adalah seluas 193.918 m². Atas pertukaran kepemilikan tanah ini telah dituangkan dalam Addendum Perjanjian Tukar Menukar No. 64 tanggal 30 Nopember 2013 dengan notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya.

- g. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

The proceeds from the consumers availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in KPR/KPA withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

- e. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).
- f. Based on Exchange Agreement No. 47 dated November 26, 2013 with notary Justiana, SH, in Surabaya, the Company entered into an agreement with ASK to exchange the land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their own respective area. The exchanged land is 230,172 square meters located in Keputih.

As of December 31, 2015, land owned by the Company whose ownership has been exchanged is 194,892 square meters while the land owned by PT Artisan Surya Kreasi whose ownership has been transferred is 193,918 square metres. This exchange of land ownership has been stated on Addendum of Exchange Agreement No. 64 dated November 30, 2013 with notary Justiana, SH, notary in Surabaya.

- g. On December 2013, AW entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Sheraton Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement is effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.

- h. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
- i. Pada tanggal 15 Nopember 2013, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT AAPC Indonesia, untuk mengoperasikan hotel Pullman Supermal Surabaya dan hotel Ibis Style Supermal Surabaya. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal beroperasi.
- j. Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 24 Juni 2014 dari Putut Mahendra, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan setuju untuk memberikan jaminan perusahaan untuk utang bank BCA milik SMI dan GMI secara proporsional dengan pemegang saham yang lain.
- h. On December 2013, the Company entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement is effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.
- i. On November 15, 2013, PP entered into agreement with PT AAPC Indonesia related to operations of Pullman Supermal Surabaya hotel and Ibis Style Supermal Surabaya. This agreement is effective 15 years since the opening date.
- j. Based on Notarial Deed No. 4 dated June 24, 2014 of Putut Mahendra, S.H., notary in Jakarta, the Company agreed to provide corporate guarantee for SMI and GMI's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

40. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2014 and 2013, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		31 Desember/December 31, 2015		31 Desember/December 31, 2014		
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US\$	52.661.289	726.462.483	32.927.952	409.623.719	Cash and cash equivalents
	SGD	53.068	517.473	64.614	608.801	
Aset keuangan lainnya	US\$	59.307	818.144	59.537	740.636	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	74.976	1.034.294	400.482	4.981.996	Trade account receivable from third parties
Jumlah aset			728.832.394		415.955.152	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	1.339.836	18.483.049	719.989	8.956.669	Trade accounts payable to third parties
	SGD	2.827	27.570	13.750	129.554	
	EUR	29.039	437.611	3.280	49.633	
Utang lain-lain	US\$	9.945	137.187	-	-	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	10.568.542	145.793.034	8.127.401	101.104.868	Accrued expenses
	SGD	33.483	326.501	-	-	
Uang jaminan penyewa	US\$	2.113.173	29.151.224	1.690.269	21.026.946	Tenants' deposits
Utang obligasi - bersih	US\$	200.000.000	2.720.722.525	200.000.000	2.440.339.030	Bond payable - net
						Mandatory convertible notes payable
Utang obligasi wajib konversi	US\$	-	-	55.094.631	685.377.213	
Jumlah liabilitas			2.915.078.701		3.256.983.913	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(2.186.246.307)		(2.841.028.761)	Net Liabilities

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 276.832.685 ribu pada 2015 dan Rp 40.128.580 ribu pada 2014.

The Group incurred foreign exchange loss of Rp 276,832,685 thousand in 2015 and Rp 40,128,580 thousand in 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kurs konversi yang digunakan Grup serta kurs yang berlaku pada tanggal 24 Maret 2016 adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2015 and 2014 and the prevailing rates on March 24, 2016 are as follows:

Mata uang	24 Maret 2016/ March 24, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	31 Desember 2014/ December 31, 2014	Foreign currencies
	Rp	Rp	Rp	
1 US\$	13.250,00	13.795,00	12.440,00	US\$ 1
1 EUR	14.801,59	15.069,68	15.133,27	EUR 1
1 SGD	9.685,70	9.751,19	9.422,11	SGD 1

41. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

41. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	2015 Rp'000	2014 Rp'000	
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	355.860.791	20.410.910	Reclassification from real estate assets to investment properties
Penambahan aset real estat melalui realisasi uang muka	341.111.042	-	Increase in real estate assets through realization of advance
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset real estate	199.019.513	-	Reclassification from investment property to real estate assets
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	172.907.820	-	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Reklasifikasi dari aset tetap ke aset real estat	36.294.429	-	Reclassification from property and equipment to real estate assets
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang	27.721.582	13.896.766	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Reklasifikasi dari aset real estate ke aset tetap	4.171.701	-	Reclassification from real estate assets to property and equipment
Utang dividen	1.284.094	864.659	Dividend payable
Penambahan aset real estat melalui utang	53.239.059	48.455.252	Increase in real estate assets through incurrence of liabilities

42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

42. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/December 31, 2015			
	Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ Fair value through profit or loss (FVTPL)	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset Keuangan Lancar				Current Financial Assets
Kas dan setara kas	-	2.069.912.114	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	211.781.645	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	267.679.776	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	33.848.716	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar				Noncurrent Financial Assets
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	1.362.833	-	Other accounts receivable from related parties
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	46.369.592	-	Other noncurrent financial asset
Instrumen keuangan derivatif	10.136.884	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	10.136.884	2.630.954.676	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Current Financial Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	198.258.709	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	114.589.500	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	237.950.585	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	536.423.640	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				Noncurrent Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	1.650.947.296	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang obligasi	-	-	2.720.722.525	Bond payable
Instrumen keuangan derivatif	21.173.895	-	-	Derivative financial instruments
Uang jaminan penyewa	-	-	226.391.022	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	21.173.895	-	5.685.283.277	Total Financial Liabilities

31 Desember/December 31, 2014					
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i>	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>			
Rp'000	Rp'000	Rp'000			
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets		
Kas dan setara kas	-	2.808.029.635	-	Cash and cash equivalents	
Aset keuangan lainnya	-	367.521.411	-	Other financial assets	
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	262.955.540	-	Trade account receivable from third parties	
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	40.392.266	-	Other accounts receivable from third parties	
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets		
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	1.362.833	-	Other receivable from related parties	
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	89.466.015	-	Other noncurrent financial asset	
Jumlah Aset Keuangan	-	3.569.727.700	-	Total Financial Assets	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities		
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	133.696.678	Trade accounts payable to third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	69.766.254	Other accounts payable to third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	193.966.487	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	514.191.751	Current maturities of long-term bank loans	
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities		
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	956.489.147	Long-term bank loans - net of current maturities	
Utang obligasi	-	-	2.440.339.030	Bond payable	
Uang jaminan penyewa	-	-	196.449.412	Tenants' deposits	
Instrumen keuangan derivatif	22.486.183	-	-	Derivative financial instruments	
Utang obligasi wajib konversi	-	-	685.377.213	Mandatory convertible notes payable	
Jumlah Liabilitas Keuangan	22.486.183	-	5.190.275.972	Total Financial Liabilities	

43. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

43. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap US\$. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2015 dan 2014 dinyatakan pada Catatan 40.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 4% (2014: 5%) dalam Rp terhadap mata uang asing yang relevan. 4% pada 2015 dan 5% pada 2014 adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 4% dan 5% masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 4% dan 5% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 4% dan 5% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	2015	2014	
	Rp'000	Rp'000	
Laba bersih tahun berjalan	66.727.542	108.341.975	Net income for the year

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang dalam mata uang US\$ pada akhir periode pelaporan.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2019 (Catatan 23).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam tabel risiko likuiditas pada bagian iv.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the US\$. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2015 and 2014 is detailed in Note 40.

The following table details the Group's sensitivity to a 4% (2014: 5%) increase/decrease in the Rp against the relevant foreign currencies. 4% in 2015 and 5% in 2014 is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 4% and 5% change in foreign currency rates in 2015 and 2014, respectively. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 4% and 5% against the relevant currency. For a 4% and 5% weakening of the Rp against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding US\$ denominated accounts payable at the end of the reporting period.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its 2019 Notes (Note 23).

ii. Interest rate risk management

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in section iv below.

To manage the interest rate risk, the Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Company.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 10 basis poin (2014: 50 basis poin) digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 10 dan 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing akan turun/naik sebesar Rp 1.748.057 ribu dan Rp 5.661.500 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup. Saldo piutang dinyatakan pada Catatan 7 dan 10.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Grup dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilannya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan entitas anak pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 10 basis point (2014: 50 basis point) increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 10 and 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit after tax for the year ended December 31, 2015 and 2014 would decrease/increase by Rp 1,748,057 thousand and Rp 5,661,500 thousand, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group. Accounts receivable balances are stated in Notes 7 and 10.

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balance and time deposits is limited because the Group places its bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties for late payment, cancellation of the sale with fines, and repossession of property in case of failure to pay. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Group has policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has a policy to ensure that transactions are entered into with customers who have historical good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure. Accounts receivable from sale of apartments of the subsidiary at reporting date is largely a difference at recognition of revenue based on percentage of completion of the project net of amounts already paid by the buyer.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2015							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		198.258.709	-	-	-	-	198.258.709
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		114.589.500	-	-	-	-	114.589.500
Biaya yang masih harus dibayar		237.950.585	-	-	-	-	237.950.585
Utang jaminan penyewa		-	-	-	226.391.022	-	226.391.022
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	10,73%	13.363.997	129.977.961	397.779.008	2.015.340.623	-	2.556.461.588
Instrumen tingkat bunga tetap							
Utang obligasi	7,13%	100.473.583	-	99.381.479	3.356.927.031	-	3.556.782.093
Jumlah		664.636.374	129.977.961	497.160.487	5.598.658.676	-	6.890.433.497

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
31 Desember 2014							
Instrumen tanpa bunga							
Utang usaha kepada pihak ketiga		133.696.678	-	-	-	-	133.696.678
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		69.766.254	-	-	-	-	69.766.254
Biaya yang masih harus dibayar		193.966.487	-	-	-	-	193.966.487
Utang jaminan penyewa		-	-	-	196.449.412	-	196.449.412
Utang obligasi wajib konversi		-	-	-	685.377.213	-	685.377.213
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank	10,83%	13.939.053	131.644.763	512.861.588	1.068.137.516	-	1.726.582.920
Instrumen tingkat bunga tetap							
Utang obligasi	7,13%	90.604.667	-	89.127.417	3.207.420.750	-	3.387.152.834
Jumlah		501.973.139	131.644.763	601.989.005	5.157.384.891	-	6.392.991.798

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which are in accordance with the liquidity requirement and the short, medium and long term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva yield pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

31 Desember 2015	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month Rp'000	1-3 bulan 1-3 months Rp'000	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year Rp'000	1-5 tahun 1-5 years Rp'000	Diatas 5 tahun/ 5+ years Rp'000	December 31, 2015
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Aset						Asset
Instrument keuangan derivatif	-	-	-	10.136.884	-	Derivative financial instrument
Liabilitas						Liability
Instrument keuangan derivatif	-	-	-	21.173.895	-	Derivative financial instrument
Jumlah	-	-	-	(11.037.011)	-	Total
31 Desember 2014	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month Rp'000	1-3 bulan 1-3 months Rp'000	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year Rp'000	1-5 tahun 1-5 years Rp'000	Diatas 5 tahun/ 5+ years Rp'000	December 31, 2014
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	22.486.183	-	Derivative financial instrument

b. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 24), tambahan modal disetor (Catatan 25), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 20 and 21) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 24), additional paid-in capital (Note 25), retained earnings and noncontrolling interests (Note 26).

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal Desember 31, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2015	2014*)	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	4.908.093.461	3.911.019.928	Debt
Kas dan setara kas	2.071.163.531	2.809.034.171	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	2.836.929.930	1.101.985.757	Net debt
Ekuitas	9.455.055.977	8.276.581.051	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	30,00%	13,31%	Net debt to equity ratio

*) Disajikan kembali (Catatan 2)

*) As restated (Note 2)

44. PENGUKURAN NILAI WAJAR

44. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values.

	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000
<u>31 Desember 2015</u>	
Utang obligasi	2.720.722.525
<u>31 Desember 2014</u>	
Utang obligasi wajib konversi	685.377.213

Nilai wajar/ Fair value Rp'000

<u>December 31, 2015</u>
Bonds payable
<u>December 31, 2014</u>
Mandatory convertible notes payable

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following table summarized the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2015	Tingkat 1/ Level 1 Rp'000	Tingkat 2/ Level 2 Rp'000	Tingkat 3/ Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	December 31, 2015
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	10.136.884	-	10.136.884	Financial instrument derivative
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset non keuangan					Non financial assets
Properti investasi	-	-	16.136.000.000	16.136.000.000	Investment properties
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	-	2.796.833.784	-	2.796.833.784	Bond payable
Liabilitas yang diukur pada nilai wajar					Liabilities measured at fair value
Liabilitas keuangan pada FVTPL					Financial liabilities at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	21.173.895	-	21.173.895	Financial instrument derivatives

45. REKLASIFIKASI AKUN

Akun premium derivatif yang disajikan sebagai beban keuangan pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2014 telah direklasifikasi ke akun kerugian instrumen keuangan derivatif-bersih agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2015.

45. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Premium derivative account disclosed as finance costs in 2014 consolidated financial statements were reclassified as loss on derivative financial instrument-net to confirm with the 2015 consolidated financial statements presentation.

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada Januari 2016, Perusahaan telah menerima persetujuan melakukan penilaian kembali bangunan Sheraton Surabaya per 1 Januari 2016 berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-176/WPJ.07/2016. Penilaian kembali tersebut hanya untuk tujuan perpajakan dan tidak dibukukan secara komersial.

Atas selisih lebih penilaian kembali sebesar Rp 334.525.313 ribu dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final 3% yaitu sebesar Rp 10.035.759 ribu yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 9).

Pada tanggal 29 Pebruari 2016, PBR telah menerima restitusi SKPLB atas pajak pertambahan nilai barang dan jasa masa Desember 2014 sebesar Rp 23.377.394 ribu.

46. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

On January 2016, the Company has received approval to reevaluate Sheraton Surabaya's building as of January 1, 2016 based on Decision from Director General of Taxes No. KEP-176/WPJ.07/2016. The revaluation is for taxation purpose only and not recorded commercially.

As for the difference of revaluation amounting to Rp 334,525,313 thousand is subjectable to 3% final tax amounting to Rp 10,035,759 thousand paid and recorded as prepaid taxes (Note 9).

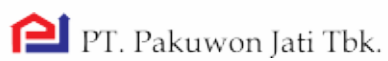
On February 29, 2016, PBR received tax refund on SKPLB for value added tax for period December 2014 amounting to Rp 23,377,394 thousand.

**47. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
 PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 2 sampai dengan 96 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016.

**47. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL
 OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 2 to 96 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 24, 2016.



EastCoast Center 5th Floor

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112

Phone. (031) 5820 8788

Fax. (031) 5820 8798
