

# Annual Report 2013



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK**





# Daftar Isi

## Table of Contents

|                                                                                | Halaman/<br>Page |                                                                         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>01. Kinerja 2013</b>                                                        |                  | <b>01. Performance 2013</b>                                             |  |
| - Ikhtisar Keuangan                                                            | 1                | - Financial Highlights                                                  |  |
| - Informasi Saham                                                              | 3                | - Share Information                                                     |  |
| - Peristiwa Penting 2013                                                       | 4                | - Significant Events 2013                                               |  |
| <b>02. Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi</b>                         |                  | <b>02. The Board of Commissioners and The Board of Directors Report</b> |  |
| - Laporan Dewan Komisaris                                                      | 5                | - The Board of Commissioners Report                                     |  |
| - Laporan Direksi                                                              | 8                | - The Board of Directors Report                                         |  |
| <b>03. Profil Perusahaan</b>                                                   |                  | <b>03. Company Profile</b>                                              |  |
| - Riwayat Singkat Perusahaan                                                   | 11               | - Company In Brief                                                      |  |
| - Kegiatan Usaha                                                               | 11               | - Line of Business                                                      |  |
| - Struktur Organisasi                                                          | 12               | - Organization Structure                                                |  |
| - Visi dan Misi                                                                | 12               | - Vision and Mission                                                    |  |
| - Profil Dewan Komisaris                                                       | 13               | - The Board of Commissioners Profile                                    |  |
| - Profil Direksi                                                               | 16               | - The Board of Directors Profile                                        |  |
| - Sumber Daya Manusia                                                          | 21               | - Human Resources                                                       |  |
| - Komposisi Pemegang Saham                                                     | 22               | - Composition of Shareholders                                           |  |
| - Struktur Perusahaan                                                          | 23               | - Corporate Structure                                                   |  |
| - Entitas Anak                                                                 | 24               | - Subsidiaries                                                          |  |
| - Kronologis Pencatatan Efek dan Lembaga                                       | 35               | - Company's Listing Chronology                                          |  |
| - Profesi Penunjang Pasar Modal                                                | 35               | - Capital Market Supporting Institutions Professionals                  |  |
| - Peta Lokasi Proyek                                                           | 36               | - Projects Location Map                                                 |  |
| <b>04. Analisa dan Pembahasan Manajemen</b>                                    |                  | <b>04. Management Discussion and Analysis</b>                           |  |
| - Tinjauan Operasional                                                         | 37               | - Operational Overview                                                  |  |
| - Analisis Kinerja Keuangan                                                    | 38               | - Finance Performance Analysis                                          |  |
| - Tingkat Kolektabilitas                                                       | 40               | - Collectibility Receivable Rate                                        |  |
| - Struktur dan Manajemen Permodalan dan Kemampuan Pembayaran Hutang Perusahaan | 41               | - Capital Structure and The Company's Loan Payment Capability           |  |
| - Realisasi Target Proyeksi 2013                                               | 42               | - Realization of 2013 Projection Target                                 |  |
| - Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2014                                       | 42               | - Business Prospects and 2014 Projection Target                         |  |
| - Aspek Pemasaran dan Produksi                                                 | 43               | - Marketing and Production Aspects                                      |  |
| - Kebijakan Dividen                                                            | 44               | - Dividend Policy                                                       |  |
| - Transaksi Material dan Benturan Kepentingan                                  | 45               | - Material and Conflict of Interest Transaction                         |  |
| - Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal                                 | 45               | - Material Agreement Related Capital Investments                        |  |
| - Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan                               | 45               | - Material Facts Happened After Accountant Report Date                  |  |
| - Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan  | 45               | - Changes in Regulation Provision Impacted to The Company               |  |
| - Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan        | 46               | - Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements |  |

**05. Tata Kelola Perusahaan**

- Dewan Komisaris
- Direksi
- Komite Audit
- Sekretaris Perusahaan
- Audit Internal
- Sistem Pengendalian Intern
- Sistem Manajemen Risiko
- Perkara Hukum
- Sanksi Administrasi dari Otoritas
- Kode Etik dan Budaya Perusahaan
- Sistem Pelaporan Pelanggaran

49  
51  
54  
58  
59  
62  
62  
66  
66  
67  
69

**05. Corporate Governance**

- The Board of Commissioners
- The Board of Directors
- Audit Committee
- Corporate Secretary
- Internal Audit
- Internal Control System
- Risk Management System
- Legal Issue
- Administrative Sanction from Authority
- Code Ethic and the Company's Culture
- Whistle blowing System

**06. Komitmen dan Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

71

**06. Corporate Social Responsibility**
**07. Laporan Keuangan**
**07. Financial Statements**
**08. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi atas Laporan Tahunan**
**08. Statements of Responsibility of The Board of Commissioners and The Board of Directors on Annual Report**



**Kinerja 2013**  
*Performance 2013*





# Ikhtisar Keuangan 2012

## 2012 Financial Highlights

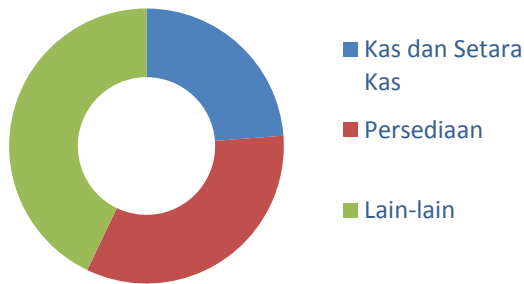
| Keterangan                                                      | Jumlah (dalam jutaan Rupiah in million Rupiah) | Kenaikan |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|
| <b>Pendapatan Usaha</b> <i>Net Sales</i>                        | 640.033                                        | 204,18%  |
| <b>Laba Kotor</b> <i>Gross Profit</i>                           | 294.954                                        | 313,49%  |
| <b>Laba Usaha</b> <i>Income from Operations</i>                 | 193.576                                        | 479,13%  |
| <b>Laba Bersih Komprehensif</b> <i>Net Comprehensive Income</i> | 376.807                                        | 432,21%  |

| (dalam jutaan Rupiah)                                      | 2013    | 2012    | 2011    | (in million Rupiah)                                    |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------------------------------------------------------|
| <b>Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian</b>        |         |         |         | <b>Consolidated Statements of Comprehensive Income</b> |
| Pendapatan Usaha                                           | 640,033 | 210,414 | 169,893 | Net Sales                                              |
| Laba Kotor                                                 | 294,954 | 71,332  | 24,583  | Gross Profit                                           |
| Laba Usaha                                                 | 193,576 | 33,425  | (152)   | Income from Operations                                 |
| Laba Bersih                                                | 376,807 | 70,800  | 12,502  | Net Income                                             |
| Jumlah Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan Kepada :       |         |         |         | Total Income Attributable To :                         |
| Pemilik Entitas Induk                                      | 285,980 | 70,580  | 12,232  | Owners of The Company                                  |
| Kepentingan Non Pengendali                                 | 90,827  | 220     | 271     | Non-controlling Interest                               |
| Jumlah Laba Komprehensif                                   | 376,807 | 70,800  | 12,502  | Total Comprehensive Income                             |
| Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada : |         |         |         | Total Comprehensive Income Attributable To :           |
| Pemilik Entitas Induk                                      | 285,980 | 70,580  | 12,232  | Owners of The Company                                  |
| Kepentingan Non Pengendali                                 | 90,827  | 220     | 271     | Non-controlling Interest                               |
| Laba Per Saham (Rupiah Penuh)                              |         |         |         | Earning Per Share (full of Rupiah) :                   |
| Dasar                                                      | 21.17   | 5.25    | 0.91    | Basic                                                  |
| Dilusi                                                     | 21.04   | 5.19    | 0.90    | Diluted                                                |

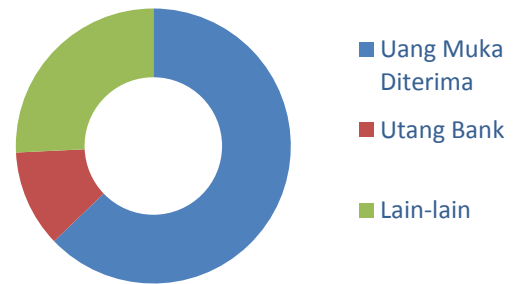
| (dalam jutaan Rupiah)                        | 2013      | 2012      | 2011      | (in million Rupiah)                                  |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------------------|
| <b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b> |           |           |           | <b>Consolidated Statements of Financial Position</b> |
| Jumlah Aset Lancar                           | 1,071,888 | 843,953   | 510,882   | Total Current Assets                                 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar                     | 1,678,968 | 1,598,102 | 1,720,847 | Total Non-current Assets                             |
| Jumlah Aset                                  | 2,750,857 | 2,442,055 | 2,231,729 | Total Assets                                         |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek              | 571,953   | 238,747   | 330,758   | Total Current Liabilities                            |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang             | 457,787   | 833,105   | 482,778   | Total Non-current Liabilities                        |
| Jumlah Liabilitas                            | 1,029,740 | 1,071,852 | 813,537   | Total Liabilities                                    |
| Jumlah Ekuitas                               | 1,721,117 | 1,370,203 | 1,418,193 | Total Equities                                       |

|                                    | 2013   | 2012   | 2011   |                             |
|------------------------------------|--------|--------|--------|-----------------------------|
| <b>Rasio-rasio Keuangan (%)</b>    |        |        |        | <b>Financial Ratios (%)</b> |
| Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset    | 13.70  | 2.90   | 0.56   | Return on Assets            |
| Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas | 21.89  | 5.17   | 0.88   | Return on Equities          |
| Rasio Laba Terhadap Pendapatan     | 58.87  | 33.65  | 7.36   | Income Margin               |
| Rasio Lancar                       | 187.41 | 353.49 | 154.46 | Current Ratio               |
| Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas  | 59.83  | 78.23  | 57.36  | Liability of Equity         |
| Rasio Liabilitas Terhadap Aset     | 37.43  | 43.89  | 36.45  | Liability of Asset          |

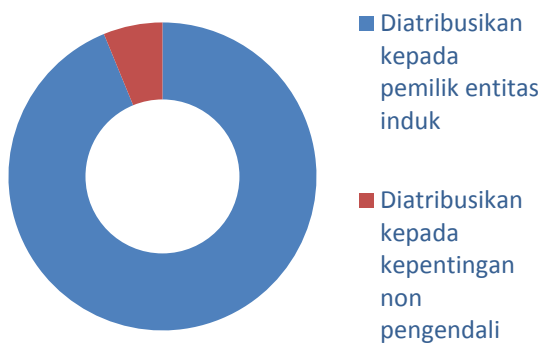
### ASET



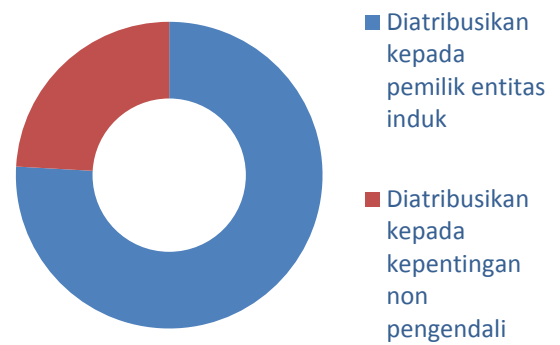
### LIABILITAS



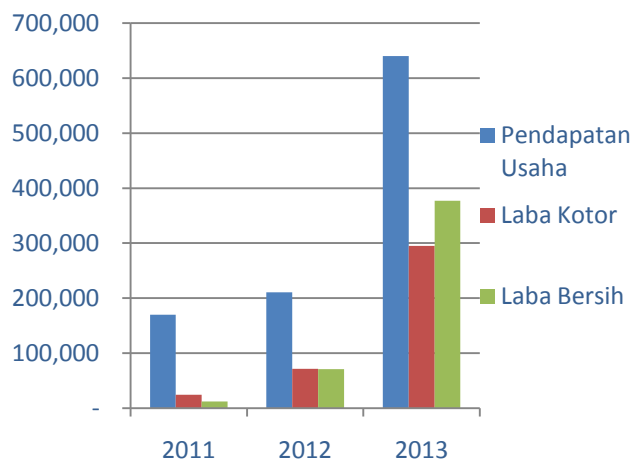
### EKUITAS



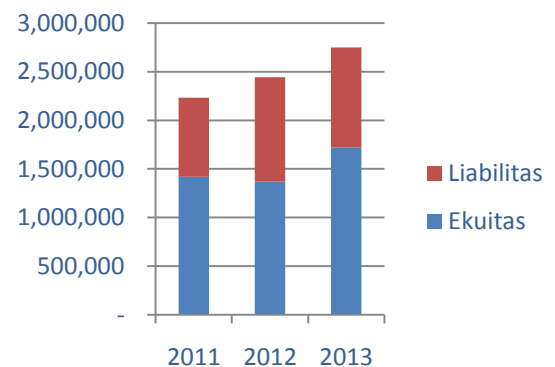
### LABA BERSIH



**Pertumbuhan Pendapatan Usaha, Laba Kotor dan Laba Bersih (dalam jutaan Rupiah)**  
**Growth of Sales, Gross Profit and Net Income (in million Rupiah)**



**Aset = Liabilitas + Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)**  
**Assets = Liabilities + Equities (in million Rupiah)**





# Informasi Saham

## Share Information

Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia Selama 2013

Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock Exchange For 2013



Selama tahun 2013, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perdagangan saham RODA juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2013.

In 2013, the Company did not conduct any corporate action of stock split, reverse stock, stock dividend, bonus dividend and impairment of nominal value. RODA's stock trading has also never encountered any suspension in 2012.

### Informasi Lainnya

### Other Information

|                  | Jumlah Saham Beredar (Saham) | Kapitalisasi Pasar (jutaan Rupiah) | Harga Saham (Rupiah penuh) |          |           | Volume Perdagangan |
|------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------|-----------|--------------------|
|                  | Outstanding                  | Market Capitalized                 | Tertinggi                  | Terendah | Penutupan | Trading Volume     |
|                  | Number of Share              | (million Rupiah)                   | Highest                    | Lowest   | Closing   | Saham Share        |
| Kuartal I 2012   | 13,474,800,581               | 4,244,562                          | 320                        | 166      | 315       | 209,096,500        |
| 1st Quarter 2012 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal II 2012  | 13,475,558,581               | 4,042,668                          | 420                        | 300      | 300       | 518,638,500        |
| 2nd Quarter 2012 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal III 2012 | 13,475,639,081               | 5,525,012                          | 410                        | 300      | 410       | 222,501,500        |
| 3rd Quarter 2012 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal IV 2012  | 13,475,744,081               | 4,379,617                          | 410                        | 300      | 325       | 15,808,500         |
| 4th Quarter 2012 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal I 2013   | 13,592,128,209               | 5,368,891                          | 430                        | 300      | 395       | 65,434,500         |
| 1st Quarter 2013 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal II 2013  | 13,592,128,209               | 6,116,458                          | 495                        | 375      | 450       | 159,900,000        |
| 2nd Quarter 2013 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal III 2013 | 13,592,128,209               | 5,708,694                          | 450                        | 370      | 420       | 275,884,500        |
| 3rd Quarter 2013 |                              |                                    |                            |          |           |                    |
| Kuartal IV 2013  | 13,592,128,209               | 6,116,458                          | 450                        | 350      | 450       | 8,065,500          |
| 4th Quarter 2013 |                              |                                    |                            |          |           |                    |



# Peristiwa Penting 2013

*2013 Significant Events*

## **31 Mei 2013**

Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa yang menghasilkan keputusan :

Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan perubahan/penambahan modal disetor Perseroan sehubungan dengan adanya pelaksanaan konversi waran seri II.

## **May 31, 2013**

The Company held an Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders which resulted in the following decision:

Approved the granting of power and authority to Board of Director to state of the changes/additional of the Company's paid up capital in connection with the execution of Series II Warrants conversion.

## **20 Desember 2013**

Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Sinarmas Tbk dalam bentuk term loan dengan maksimum kredit sebesar Rp 300.000.000.000 yang terdiri dari term loan I sebesar Rp 90.000.000.000 dan term loan II sebesar Rp 210.000.000.000. Jangka waktu term loan I adalah 36 bulan (termasuk grace periode 12 bulan) dan jangka waktu term loan II adalah 24 bulan, suku bunga pinjaman 13,5% per tahun.

## **December 20, 2013**

The Company obtained a term loan facilities from PT Bank Sinarmas Tbk with maximum facilities of Rp 300,000,000,000, consists of term loan I facility amounting to Rp 90,000,000,000 and term loan II facility amounting to Rp 210,000,000,000. Term loan I has facility period of 36 months (including 12 month grace period) and term loan II has facility period of 24 months, both with interest rate of 13.5% per annum.



**Laporan Dewan Komisaris dan Laporan Direksi**  
*The Board of Commissioners and The Board of Directors Report*





# Laporan Dewan Komisaris

*The Board of Commissioners*

**Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang Kami Hormati,**

**Dear Shareholders and Stakeholders,**

Puji syukur kepada TUHAN Yang Maha Esa, terimakasih atas kepercayaan dari para pemegang saham dan para stakeholders yang kami hormati, serta kerja keras dari dewan direksi yang ada. Atas nama Dewan Komisaris PT Pikko Land Development Tbk ("Pikko Land" atau "Perseroan"), dengan bangga Saya menyampaikan Laporan Tahunan Perusahaan untuk tahun 2013, termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny (Moore Stephens).

Let us give all the glory to the Lord Almighty and thank you for the solid trust of our dearest shareholders and stakeholders, and the hard work of board of directors. On behalf of the Board of Commissioners of PT Pikko Land Development Tbk ("Pikko Land" or the "Company"), I am honored to present the 2013 Annual Report, which includes the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2013 that have been audited by Certified Public Accountant of Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny (Moore Stephens.)

## **Penilaian Terhadap Kinerja Direksi Mengenai Pengelolaan Perusahaan**

## **Appraisal of Performance Board of Directors Regarding Governance of The Company**

Dalam menyampaikan laporan ini, Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja Direksi pada tahun 2013 sangat memuaskan dan telah berhasil meningkatkan pertumbuhan Perseroan untuk memperkuat posisinya sebagai salah satu motor penggerak pembangunan ekonomi Indonesia. Hal ini sejalan dengan visi Perusahaan sebagai pemimpin pasar dari bisnis pengembang properti di Indonesia.

In presenting this report, the Board of Commissioners consider that the performance of Board of Directors in 2013 was very satisfying and has been successful in increasing the growth of the Company to strengthen its position as one of the engine that drives the Indonesian economy. This stay true to our Company's vision to the market leader in the property sector in Indonesia.

Penilaian yang kami berikan ini sangat beralasan karena didasarkan dari laporan yang dihasilkan dan juga ditinjau dari keadaan Perusahaan saat ini. Dimana sejak tahun 2011 s.d. 2013, pendapatan usaha yang tercatat selalu mengalami peningkatan yang cukup signifikan dari Rp 169,89 miliar pada tahun 2011, menjadi Rp 210,41 miliar pada tahun 2012 dan pada tahun 2013 menjadi Rp 640,03 miliar. Dari pendapatan usaha yang tercatat itu juga kami menilai Direksi telah mampu menjaga kelangsungan hidup Perseroan secara stabil dan berkesinambungan.

Assessment that we provide was very reasoned based on the resulted report and the current condition of the Company. Where since 2011 until 2013, the recorded net sales has constantly increase from Rp 169.89 billion in 2011, to Rp 210,41 billion in 2012 and in 2013 net sales was Rp 640,03 billion. Looking at the recorded net sales, the Board of Directors was assessed as being able to maintain a stable and sustainable going concern of the Company.

Disamping itu dari suasana kerja yang harmonis dan kondusif baik secara vertikal maupun horizontal yang sangat terasa di dalam Perusahaan juga menjadi salah satu indikator keberhasilan Direksi dalam melakukan pengelolaan Perusahaan.

The Board of Director was able to form a harmonious and conducive working environment vertically and horizontally is another indicator of success in managing the Company well.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan terhadap pengurusan dan pengelolaan Perseroan pada umumnya sebagaimana telah diamanatkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas, peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, serta Anggaran Dasar Perseroan, dapat dilaporkan bahwa pada tahun 2013 Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan pertemuan-pertemuan dengan tim audit untuk berhubungan satu sama lain dan melakukan diskusi konstruktif atas berbagai isu yang perlu diperhatikan segera, memantau perkembangan dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan program strategis Perusahaan.

Komite Audit terus memegang peranan sebagai salah satu bagian yang terpenting dalam menilai dan memperkuat pengendalian internal Perusahaan.

#### **Pandangan atas Prospek Usaha Perusahaan yang Disusun oleh Direksi**

Berdasarkan hasil penelitian Oxford Economics, diketahui bahwa PDB Indonesia mencapai 5,8% no. 2 setelah Cina dengan PDB 7,7%, Dan diprediksi pada tahun 2014 ini, PDB Indonesia akan mencapai 5,3%. Selain itu dari Laporan Tingkat Inflasi Bank Indonesia, sejak Januari 2014, tingkat inflasi telah mengalami koreksi dari angka 8,38% pada akhir tahun 2013 menjadi 7,32% pada bulan Maret 2014 ini. Ditambah dengan fakta bahwa Indonesia adalah sebagai negara ke-4 yang memiliki tingkat penduduk tertinggi di dunia. Menunjukkan bahwa bisnis properti di Indonesia khususnya di Jakarta masih memiliki potensial market. Oleh karena itu, Dewan Komisaris yakin akan langkah-langkah yang diambil oleh Direksi untuk melakukan study yang lebih dalam atas beberapa potensial lahan sejak akhir tahun 2013 yang lalu akan memberikan dampak positif terhadap kinerja Perseroan pada tahun 2014 ini.

#### **Perubahan Susunan Dewan Komisaris**

Perkenankan pula Saya sebelum menutup laporan ini untuk menyampaikan bahwa pada tahun 2013 tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris Perseroan.

In line with our role and responsibilities related to the Company's management and operations, as stipulated in the law on Limited Liability Company, capital market regulations, and the Company's Article of Association, the Board of Commissioners and Directors had held meetings with the audit teams to connect with one another and do constructive discussion on issues the need urgent attention, monitor progress and take necessary measures to ensure the smooth implementation of the Company's strategic program.

The Audit Committee keeps being one of the most an important part in assessing and strengthening internal controls of the Company.

#### **The Viewpoint of Business Prospects of the Company that were Compiled by the Board of Directors**

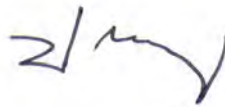
Based on the results of the Oxford Economics study, it is known that the Indonesia's GDP reached 5.8%, no. 2 after China with GDP of 7.7%. And predicted in 2014, Indonesia's GDP will reach 5.3%. Beside that, from the Report of Inflation Rate of Bank Indonesia, since January 2014, the inflation rate has corrected from 8.38% at the end of 2013 to 7.32% in March 2014. Furthermore, the fact that Indonesia is the 4<sup>th</sup> highest population country in the world, this fact indicates that the property business in Indonesia, especially in Jakarta still has lots of market potential. Therefore, the Board of Commissioners believes the measures taken by the Board of Directors to conduct the deeper study toward several potential land since the end of 2013 will have positive impact on the performance of the Company in 2014.

#### **The Changes of Composition of Board of Commissioners**

Before concluding this report, I would like to state that there was no change in the composition of the Board of Commissioners in 2013.

Sebagai akhir kata, kami ucapkan terimakasih kepada seluruh pemegang saham, stakeholders, manajemen dan karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak atas kepercayaan, dukungan, kerja keras, ketekunan dan profesionalitas kerja nya untuk menjadikan Pikko Land lebih baik lagi. Bersama mari kita bekerja dan berusaha lebih keras lagi untuk menjadikan Pikko Land lebih baik dalam segala aspek dan mendukung Perusahaan untuk mencapai visi sebagai pemimpin pasar di Indonesia secara keseluruhan..

As a final word, we would like to thank all our shareholders, stakeholders, management and employees of PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries for the trust, support, hard work, perseverance and professionalism to make Pikko Land better. Together let us work and progress ahead in making Pikko Land better in all aspects and support the Company in achieving the vision to be the market leader in Indonesia globally.

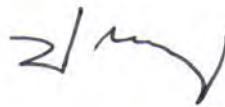


**Husni Thamrin Mukti**  
**Komisaris Utama** *President Commissioner*



Sebagai akhir kata, kami ucapkan terimakasih kepada seluruh pemegang saham, stakeholders, manajemen dan karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak atas kepercayaan, dukungan, kerja keras, ketekunan dan profesionalitas kerja nya untuk menjadikan Pikko Land lebih baik lagi. Bersama mari kita bekerja dan berusaha lebih keras lagi untuk menjadikan Pikko Land lebih baik dalam segala aspek dan mendukung Perusahaan untuk mencapai visi sebagai pemimpin pasar di Indonesia secara keseluruhan..

As a final word, we would like to thank all our shareholders, stakeholders, management and employees of PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries for the trust, support, hard work, perseverance and professionalism to make Pikko Land better. Together let us work and progress ahead in making Pikko Land better in all aspects and support the Company in achieving the vision to be the market leader in Indonesia globally.



**Husni Thamrin Mukti**  
**Komisaris Utama** *President Commissioner*

# Laporan Direksi

## *The Board of Directors Report*

### **Para Pemegang Saham dan para Stakeholders yang Kami Hormati,**

Yang pertama dan yang terpenting, kami panjatkan puji syukur kepada TUHAN yang Maha Esa dan mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya atas kepercayaan dan dukungan dari para pemegang saham dan seluruh stakeholder yang telah diberikan kepada kami selama ini.

### **Dear Shareholders and Stakeholders,**

First and foremost, we give thanks and praise to the God Almighty, and with the deepest gratitude to our shareholders and all related stakeholders for the trust you have entrusted to us.

### **Kinerja Perusahaan di Tahun 2013**

Secara keseluruhan, kondisi ekonomi sektor properti pada tahun 2013 sangat mendukung bisnis properti Perseroan. Sehingga pada tahun 2013 ini pendapatan usaha Perusahaan mengalami peningkatan yang sangat signifikan menjadi Rp 604,03 miliar dari sebelumnya sebesar Rp 210,41 miliar pada 2012. Diikuti dengan peningkatan laba kotor sebesar 313,49% pada tahun 2013. Bahkan laba bersih Perseroan mengalami peningkatan fantastis sebesar 432,21% dari Rp 70,8 miliar menjadi Rp 376,8 miliar pada tahun 2013 ini.

Untuk progress pembangunan proyek juga berjalan sesuai dengan rencana, dimana diantaranya Botanica Residence dan Sahid Sudirman Center direncanakan akan diserahkan pada akhir tahun 2014.

Pada akhir tahun 2013, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan PT Bank Sinarmas Tbk. sebesar Rp 300 miliar untuk menambah sumber pendanaan Perusahaan dan Anak Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga sedang melakukan study yang lebih mendalam untuk beberapa lahan baru berlokasi di kawasan prime Jakarta Pusat, Jakarta Selatan dan Bekasi.

### **The Company's Performance in 2013**

Overall, Indonesia economic condition of 2013 has greatly support the Company's property business. Thus, in 2013 the net sales of the Company has significant increase to Rp 604,03 billion from Rp 210,41 billion in 2012, previously. Followed by gross profit increased as much as 313,49% in 2013. Moreover, the Company's net income has fantastic increase as much as 432,21% from Rp 70,8 billion to Rp 376,8 billion in 2013.

For project development progress is going according to the Company's planning, Botanica Residence and Sahid Sudirman Center are projected to be handed over at the end of 2014.

At the end of 2013, the Company has signed the Credit Facility Agreement with PT Bank Sinarmas Tbk. amounting to Rp 300 billion to increase funding sources of the Company and its Subsidiaries. Beside that, the Company is also conducting feasibility studies of strategic new lands located Central Jakarta, South Jakarta and Bekasi.

## Prospek Usaha

Peran Jakarta sebagai gerbang masuk dan pusat pelayanan ke negara berpenduduk terbesar ke empat di dunia adalah sangat membantu untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan real estat. Permintaan yang tinggi dari perusahaan-perusahaan internasional yang ingin mendapatkan peluang dari pertumbuhan ekonomi Indonesia telah mengakibatkan Jakarta sebagai kota yang memiliki pertumbuhan tarif sewa yang tercepat pada tahun 2013, dan pada tahun 2014 juga diprediksi kembali sebagai salah satu pemain terbaik, demikian pernyataan yang kami kutip dari Index Pertumbuhan Kota Januari 2014 yang diterbitkan oleh Jones Lang Lasalle.

Meskipun pada tahun 2014 ini dilakukan pemilihan umum legislatif dan presiden, investor mungkin menunda rencana investasi sambil menunggu perkembangan selanjutnya. Namun demikian, karena didukung dengan perkiraan PDB yang cukup tinggi yaitu 5,3% untuk tahun 2014, kami yakin prospek bisnis properti di Indonesia khususnya di Jakarta dan sekitarnya masih memiliki potensial yang luar biasa.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Untuk dapat menjaga kinerja Perseroan dalam jangka panjang, Perseroan memiliki komitmen untuk mengimplementasi tata kelola perusahaan, tidak hanya untuk memenuhi kewajiban namun juga untuk menjaga pengelolaan Perusahaan yang harmonis dan kondusif.

Pengembangan tata kelola yang selaras dengan aspek kegiatan usaha Perusahaan senantiasa dilakukan secara berkesinambungan. Direksi, manajemen dan karyawan senantiasa berkomitmen terhadap penerapan tata kelola terbaik sebagai pedoman dalam membuat keputusan, menghindari benturan kepentingan, meningkatkan kinerja dan meningkatkan akuntabilitas Perusahaan. Perusahaan telah mendorong seluruh manajemen dan karyawan untuk menerapkan kode etik dan budaya Perusahaan secara konsisten sebagai bagian penting dalam menjalani fungsinya masing-masing.

## Perubahan Komposisi Anggota Dewan Direksi

Melalui kesempatan ini juga kami sampaikan bahwa tidak ada perubahan susunan Dewan Direksi selama tahun 2013.

## Business Prospects

Jakarta's role as the gateway and service hub to the world's fourth most populous nation is helping to drive strong economic and real estate momentum. Robust demand from international corporations seeking to tap into Indonesia's growth opportunities has resulted in the city recording the world's fastest rate of office rental uplift in 2013, and in 2014 it is likely to again be among the best performers, there are the statement we quoted from City Index Momentum January 2014 published by Jones Lang Lassalle.

Even though there will be legislative and presidential election in 2014, investor may postpone current investment plans to wait for further developments. We are greatly supported by high prediction GDP of 5.8% in 2014, hence we believe business property in Indonesia especially in Jakarta and suburbs still have superb potential.

## Implementation of Good Corporate Governance

For a long term and sustainable achievement of its business prospects, the Company is committed to implementing GCG practices, not only to meet obligations, but also to uphold the harmony and conducive environment of the Company.

GCG policies which are in line with the Company's business activities are continuously being developed. Board of Directors, management and employees are committed to implement high standard of GCG principles which have become our guide in making decisions, avoiding conflicts, boosting performance, and enhancing accountability of the Company. The Company has encouraged the management and employees to implement the Company's codes ethic and cultures consistently as an important part in carrying out their respective functions.

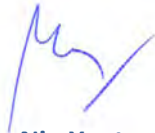
## Changes of Composition of Board of Directors

Through this opportunity, we submit that there is no change in the composition of the Directors during the year 2013.



Demikian Saya sampaikan laporan ini, sekali lagi atas nama Direksi PT Pikko Land Development Tbk, kami mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya atas kepercayaan dan dukung yang sangat besar dari para pemegang saham dan stakeholder. Tak lupa kami juga mengucapkan terimakasih kepada Dewan Komisaris atas segala arahan dan saran yang diberikan, kepada seluruh karyawan yang telah berkarya dengan penuh dedikasi dan kecintaan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab untuk mewujudkan visi dan misi Perusahaan, kepada seluruh pihak lainnya yang telah menjalin kerjasama sehingga Perusahaan dapat mencapai berbagai target peningkatan usaha dan pertumbuhan kinerja.

Here we submitted this report, once again, on behalf of the Board of Directors of PT Pikko Land Development Tbk, I am deeply grateful for the abiding trust and support of our honorable shareholders and stakeholders. We would also like to thank our Board of Commissioners for their valuable guidance and advice, to all of our employees for their hard work and dedication in implementing their duties and responsibilities to keep pursuing vision and mission of the Company, all related parties that maintain good cooperation with the Company, as well as for their contribution to the Company's growth and business expansion.



**Nio Yantony**

**Direktur Utama** *President Director*



**Profil Perusahaan**  
*Company Profile*





# Riwayat Singkat Perusahaan

*Company In Brief*

|                                      |                                                                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama Name</b>                     | : PT Pikko Land Development Tbk                                                             |
| <b>Alamat Address</b>                | : Sahdi Sudirman Residence 3 <sup>rd</sup> Floor<br>Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220 |
| <b>No. Telpn Telp No.</b>            | : 62-21-52970288                                                                            |
| <b>No. Fax Faximile No.</b>          | : 62-21-29022888                                                                            |
| <b>Alamat Surat Elektronik Email</b> | : kwan_silvana@yahoo.com                                                                    |
| <b>Lama Website</b>                  | : pikkoland.com                                                                             |

PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan nama dan tempat kedudukan, semula PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan semula di Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-62923.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 7 Desember 2012.

PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) was established called PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and was published in Supplement No. 1098 of the State Gazette No. 72 dated September 6, 1985. The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 8 dated October 5, 2012 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, concerning, the changes of name and location from PT Royal Oak Development Asia Tbk to PT Pikko Land Development Tbk and from South Jakarta to Central Jakarta. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 62923.AH.01.02. Year 2012 dated December 7, 2012.

## Kegiatan Usaha

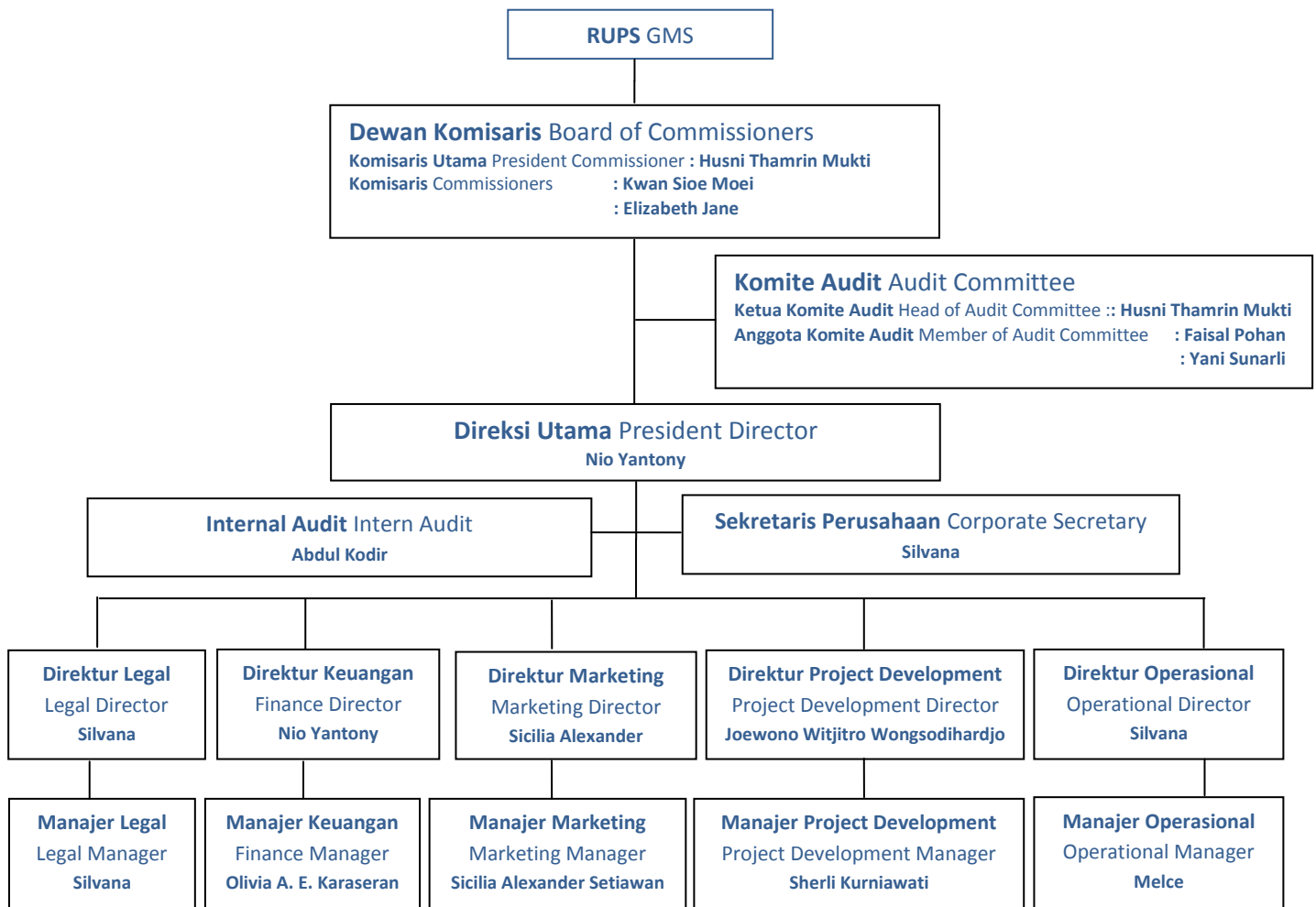
*Line of Business*

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 102 tanggal 14 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

In accordance with the Articles of Association, Article 3 of Deed No. 102 dated December 14, 2007 of Sutjipto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining. Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units.

# Struktur Organisasi

## Organization Structure



# Visi dan Misi

## Vision and Mission

### VISI Vision

Menjadi motor penggerak pembangunan ekonomi dan pemimpin pasar dari Bisnis Pengembangan Properti di Indonesia dan Internasional dengan menawarkan kualitas layanan secara berkesinambungan, optimal dan memelihara nilai-nilai untuk menciptakan pengembalian yang optimal.

*To become an engine of economic development and market leader of the Property Development Business in Indonesia and International by offering continuous optimal products and services, quality and nurturing the values to create maximum returns.*

### MISI Mission

- Memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan komersial.

*To fulfill customers' needs for residential, offices, shopping centers and commercial developments.*

- Memberikan nilai kehidupan yang lebih tinggi melalui pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan di bidang pembangunan proyek.

*To provide higher values of living through achieving sustainable growth in development projects.*

- Menciptakan gedung yang menjadi simbol untuk mempercantik Kota Jakarta dan Indonesia.

*Create landmark buildings to beautify the landscape City of Jakarta and Indonesia.*

# Profil Dewan Komisaris

## *The Board of Commissioners Profile*

### **Husni Thamrin Mukti**

#### **Komisaris Utama/Independen** *President/Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovest, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovest Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovest Sekuritis. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovest Tbk (DL). Tahun 2002-sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003 - sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropa Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Mentok in 1950. Graduating in 1977, with a Bachelor of Accountancy Economics, Padjadjaran University. Began his career in public accountant firm with the last at Public Accounting Firm Drs Utomo & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, since 1974 to 1980. For 1980-1990 joined PT Indovest, Investment Banking joint venture between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara recently as General Manager of the Operations Division. For 1990-1999 as Director of PT Bank Indovest Tbk. In 1991 - 1999 as Commissioner of PT Indovest Sekuritis. In 1999 - present as Chairman of PT Bank Indovest Tbk Liquidation Team (DL). In 2002-present as a Director of PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. In 2003 - present as Independent Commissioner of PT Voksel Elektrik Tbk. In 2006 - 2007 as Managing Director of Jatropa Plantation. Beside that, from 2007 until today also serves as President Director of PT Cipta Niaga Perkasa, and since 2008 served as Commissioner of PT Citra Raya Gardens Agri Tbk and PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris Utama/Independen berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

He was first appointed as President/Independent Commissioner, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, he has not attend any seminar or training.



## Kwan Sioe Moei

### **Komisaris Commissioner**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 Pada tahun 1999 – 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang menjabat sebagai Komisaris Utama dan / atau Komisaris di beberapa Perusahaan diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952. In 1999-2003, as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma. And up to now serving as Commissioner and / or Commissioner in some companies which are PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty and PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk ).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

She was first appointed as Commissioner , resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Sicilia Alexander Setiawan, salah satu anggota Direksi Perusahaan.

She has a family relationship with Sicilia Alexander Setiawan, member of the Company's Board of Director.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, she has not attend any seminar or training.

## Elizabeth Jane

### **Komisaris Commissioner**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1969. Lulus tahun 1992, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya dan pada tahun 1998 dengan gelar Master Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Manager Internal Audit di PT Kasogi International Tbk dari tahun 1992 – 1995 dan sebagai General Manager Controller dari tahun 1995 - 1997 di perusahaan yang sama. Sejak tahun 1997 - 1999 dan 2004 - 2007 sebagai Chief Executive Officer PT Kridaperdana Indagraha Tbk. Selain itu pada tahun 1999 - 2009 juga menjabat sebagai Direktur PT Jesindo Putra Sanjaya sekaligus sebagai Direktur PT Intan Sakti Wiratama pada tahun 1999-2010. Sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Kusuma Pratama Prima sejak tahun 2002, sebagai Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti sejak tahun 2003, sebagai Direktur PT Kantaraya Utama sejak 2010 dan sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) sejak tahun 2011.

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1969. Graduated in 1992, with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya and then in 1998 with a Master of Management, University of Trisakti, Jakarta. Starting her career as Manager Internal Audit at PT Kasogi International Tbk from 1992 to 1995. And as General Manager of Controller for 1995 - 1997 in the same company. Since 1997 - 1999 and 2004 - 2007 as Chief Executive Officer of PT Kridaperdana Indagraha Tbk. In addition in the year 1999 - 2009 has also served as Director of PT Jesindo Putra Sanjaya and Director of PT Intan Sakti wiratama in 1999-2010. Up to now still serves as President Commissioner of PT Kusuma Pratama Prima since 2002, as Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti since 2003, as Director of PT Kantaraya Utama since 2010 and as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) since 2011.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

She was first appointed as Commissioner, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

She also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, she has not attend any seminar or training.

# Profil Direksi

## *The Board of Directors Profile*

### Nio Yantony

#### **Direktur Utama** *President Director*

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1960. Lulus tahun 1984, dengan gelar Sarjana Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Direktur Keuangan Varia Motor dari tahun 1981 - 1983. Dan sebagai Direktur Utama PT Naga Motor dari tahun 1984 - 1994. Tahun 1994 - 2003 menjabat sebagai Direktur PT Bank Harda Internasional. Sejak tahun 2003 - sekarang sebagai CEO di Perusahaan-perusahaan Pikko Group. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur Utama berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas utama yang di emban oleh Nio Yantony sebagai direktur utama adalah menjalankan, mengawasi dan memastikan bahwa perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus menyelaraskan kondisi perusahaan dengan kondisi pasar/ekonomi makro yang terjadi. Serta memimpin rapat direksi, mengambil keputusan dan menetapkan kebijakan yang di perlukan untuk perusahaan. Selain itu beliau juga juga bertanggungjawab dalam bidang keuangan Perusahaan serta mengatur kondisi Perusahaan agar selalu tetap likuid dan memenuhi kewajiban keuangan dan pelaporan kepada stakeholder terkait.

Beliau merupakan pemegang saham tidak langsung dari Pikko Land Corporation.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1960. Graduated in 1984 with a Bachelor of Economics, Trisakti University, Jakarta. Starting his career as Finance Director of Varia Motor for 1981-1983. And as the President Director of PT Naga Motor from 1984 to 1994. In 1994 - 2003 serving as Director of PT Bank Harda International. Since 2003 - now as CEO in companies Pikko Group. Since 2011 - now as President Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

He was first appointed as President Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The main task conducted by Nio Yantony as president director are running, supervising and ensuring that the Company runs in accordance with the objective and strategies have set at the same time aligning Company condition with market condition/macro economic happened. Also leading a board meeting, make decisions and set policies for the Company's need. Beside that, he also responsible in the finance division of the Company and manage the Company's condition always be liquid and fulfill all of its finance and reporting obligations to the related stakeholders.

He is an indirect shareholder of Pikko Land Corporation.

During 2013, he has not attend any seminar or training.



**Ginawan Chondro**  
**Direktur Director**

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1954. Memulai karirnya sebagai Direktur di Istana Motor pada tahun 1974 - 1982. Pada tahun 1982 - 1994 menempati posisi Direktur Utama Istana Motor. Sejak tahun 1986 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Citra Nusa Insan Cemerlang (CNI) , dan sejak tahun 2011- sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Magelang in 1954. Starting his career as a Director at Istana Motor in 1974-1982. In 1982 - 1994 as President Director of Istana Motor. Since 1986 - now as President Director of PT Citra Nusa Insan Cemerlang (CNI), and since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Ginawan Chondro sebagai anggota Direksi adalah mengawasi Perusahaan agar berjalan sesuai dengan target yang ditetapkan, sesuai peraturan pasar modal baik yang ditetapkan oleh OJK maupun BEI, tetap berada dalam kondisi independen dan tidak merugikan pemegang saham minoritas.

The duties performed by Ginawan Chondro as a member of the Board of Directors is overseeing that the Company runs in accordance with the set targets, in accordance with capital market regulation laid down by OJK and IDX, remain in independent condition and not detrimental to minority shareholders.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, he has not attend any seminar or training.

## **Sicilia Alexander Setiawan**

### **Direktur Director**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979. Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 - 2003, dan kemudian pada tahun 2003 - 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 - 2004 juga menjabat sebagai Promotion Manager PT Triwarsana - Production House dan pada tahun 2003 - 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 - sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana dan juga sebagai Direktur Marketing KSO – Sahid Multi Pratama Gemilang dan PT Citra Pratama Propertindo. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979. Graduated in 2000 with a Bachelor of Science from Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Primatama in 2001 - 2003, and then in the year 2003 - 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 – 2004 also served as the Promotion Manager of PT Triwarsana - Production House and in 2003 - 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. In 2008 - now serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and also as Marketing Director of KSO Sahid Multi Pratama Gemilang and PT Citra Pratama Propertindo. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Sicilia Alexander Setiawan sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang pemasaran, termasuk melakukan koordinasi dan dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan dan peningkatan brand image Perseroan.

The duties performed by Sicilia Alexander Setiawan as a member of the Board of Directors is responsible in the marketing division, including coordinating and conducting the corporate social responsibility programs and improving the Company brand image.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Kwan Sioe Moei, salah satu anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perusahaan.

She has a family relationship with Kwan Sioe Moei, member of the Company's Board of Commissioner.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, she has attend marketing and enterpreneur seminar at Mulia Hotel.

## Silvana

### **Direktur Director**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001-2006. Beside that, since the year 1996 - 1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Silvana sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang hukum dan operasional, diantaranya memastikan penerapan sistem hukum Perusahaan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, mewakili Perseroan untuk pembahasan masalah hukum Perseroan.

The duties performed by Silvana as a member of the Board of Directors is responsible in legal and operational area, included ensuring the legal implementation of the Company in accordance with predetermined terms, representing the Company to discuss about the Company's legal issues.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Joewono Witjitro Wongsodihardjo, salah satu anggota Direksi Perusahaan.

She has a family relationship with Joewono Witjitro Wongsodihardjo, member of the Company's Board of Directors.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, she has not attend any seminar or training.



**Joewono Witjitro Wongsodihardjo**  
**Direktur Director**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963. Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 - 1990. Pada tahun 1990 - 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 - 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 - 2000 dan tahun 2003 - 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 - 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 - 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 - 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 - 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963. Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager CV Trias Single for 1988-1990. In 1990 - 1991 as Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 - 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 - 2000 and in 2003 - 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 - 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 - 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 - 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 - 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010-now serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 - 2012 as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) after 2012 – current as a Director of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 22 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Joewono Witjitro Wongsodihardjo sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang proyek, mulai dari memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara akurat, memastikan perijinan proyek diselesaikan sesuai dengan peraturan, hingga melaksanakan dan mengontrol pembangunan proyek yang berkualitas, tepat waktu dan efisien.

The duties performed by Joewono Witjitro Wongsodihardjo as a member of the Board of Directors is responsible in project area, starting from ensuring the feasibility study of the new project is developed accurately, finishing the project permits on time and in line with the rule, until the implementing and controlling the project development qualified, on time and efficient .

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Silvana, salah satu anggota Direksi Perusahaan.

He has a family relationship with Silvana, member of the Company's Board of Directors.

Selama tahun 2013, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2013, he has not attend any seminar or training.

# Sumber Daya Manusia

## *Human Resources*

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan. Oleh karena itu proses rekrutmen, jumlah karyawan, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan kesejahteraan karyawan selalu menjadi perhatian Perusahaan melalui Direktorat SDM.

### **Rekrutmen**

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan.

### **Jumlah Karyawan**

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak terus mengalami peningkatan, dimana pada tahun 2013, jumlah karyawan yang tercatat adalah sebanyak 278 orang, sedangkan pada tahun 2012 hanya 128 orang. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan bisnis dari Perusahaan secara keseluruhan.

### **Pengembangan Kompetensi**

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan, penggalan kompetensi, penyesuaian dan reorganisasi karyawan menuju paradigma human capital. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai "biaya" melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu human capital.

### **Jenjang Karir**

Perusahaan sangat mengutamakan program "promosi dari dalam". Oleh karena itu potensi dari masing-masing karyawan secara kapabilitas, integritas dan etika kerjanya akan terus dianalisa untuk menentukan kesempatannya dalam mendapatkan promosi ke jenjang yang lebih tinggi.

Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target. Therefore recruitment process, number of employees, competence development, career path and welfare of the employees has always been the main concern of the Company through its Human Resources Directorate.

### **Recruitment**

The Company provide the broadest opportunities for the best college graduates who want to pursue a career in the Company, without any discrimination against gender, race, class, or religion. The selection process has begun in accordance with the available field and the best potential graduates.

### **Number of Employees**

The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries continues to increase, in 2013 the total number of employees is 278, while in 2012 the total number of employees is 128. This in line with the business growth of whole of the Company.

### **Competence Development**

Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping, trenching of competence, adjustments and reorganization of the employees towards a paradigm of human capital. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a "cost" but rather as a valuable asset, namely human capital.

### **Career Path**

The Company prioritizes programs "promotion from within". Therefore, the potential of each employee's capability, integrity and work ethic constantly being analyzed to give them chances in gaining higher level promotion.

## Kesejahteraan Karyawan

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

- pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar atau lebih,
- mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial,
- program outing karyawan,
- bonus tahunan
- pemberian fasilitas kesehatan ,
- Tunjangan Hari Raya, dan
- bantuan sosial.

## Welfare of The Employees

Prosperity of HR is reflected on :

- average income in accordance with the market or more,
- involve employees in the social security program,
- employees outing program,
- yearly bonus
- provision of health facilities,
- Holiday Allowance , and
- social assistance.

# Komposisi Pemegang Saham

*Composition of Shareholders*

## Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2013

*Ownership Structure of RODA as of December 31, 2013*

| Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Jumlah Saham<br><i>Number of Shares</i> | Persentase<br><i>Percentage</i> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Pikko Land Corporation</b>         | 9,284,338,900                           | 68.31%                          |
| <b>Masyarakat Public</b>              | 4,307,789,309                           | 31.69%                          |
| <b>Jumlah Total</b>                   | 13,592,128,209                          | 100.00%                         |



| Kepemilikan Publik<br><i>Public Ownership</i>         | %      |
|-------------------------------------------------------|--------|
| <b>Perorangan Dalam Negeri Individual Domestic</b>    | 0.86%  |
| <b>Dana Pensiun Pension Fund</b>                      | 0.30%  |
| <b>Pendanaan Mutual Fund</b>                          | 0.47%  |
| <b>Asuransi Insurance</b>                             | 0.11%  |
| <b>Broker</b>                                         | 0.00%  |
| <b>Perusahaan Dalam Negeri Institutional Domestic</b> | 0.40%  |
| <b>Perusahaan Luar Negeri Institutional Foreigner</b> | 29.55% |
| <b>Perorangan Luar Negeri Individual Foreigner</b>    | 0.00%  |
| <b>Jumlah Total</b>                                   | 31.69% |

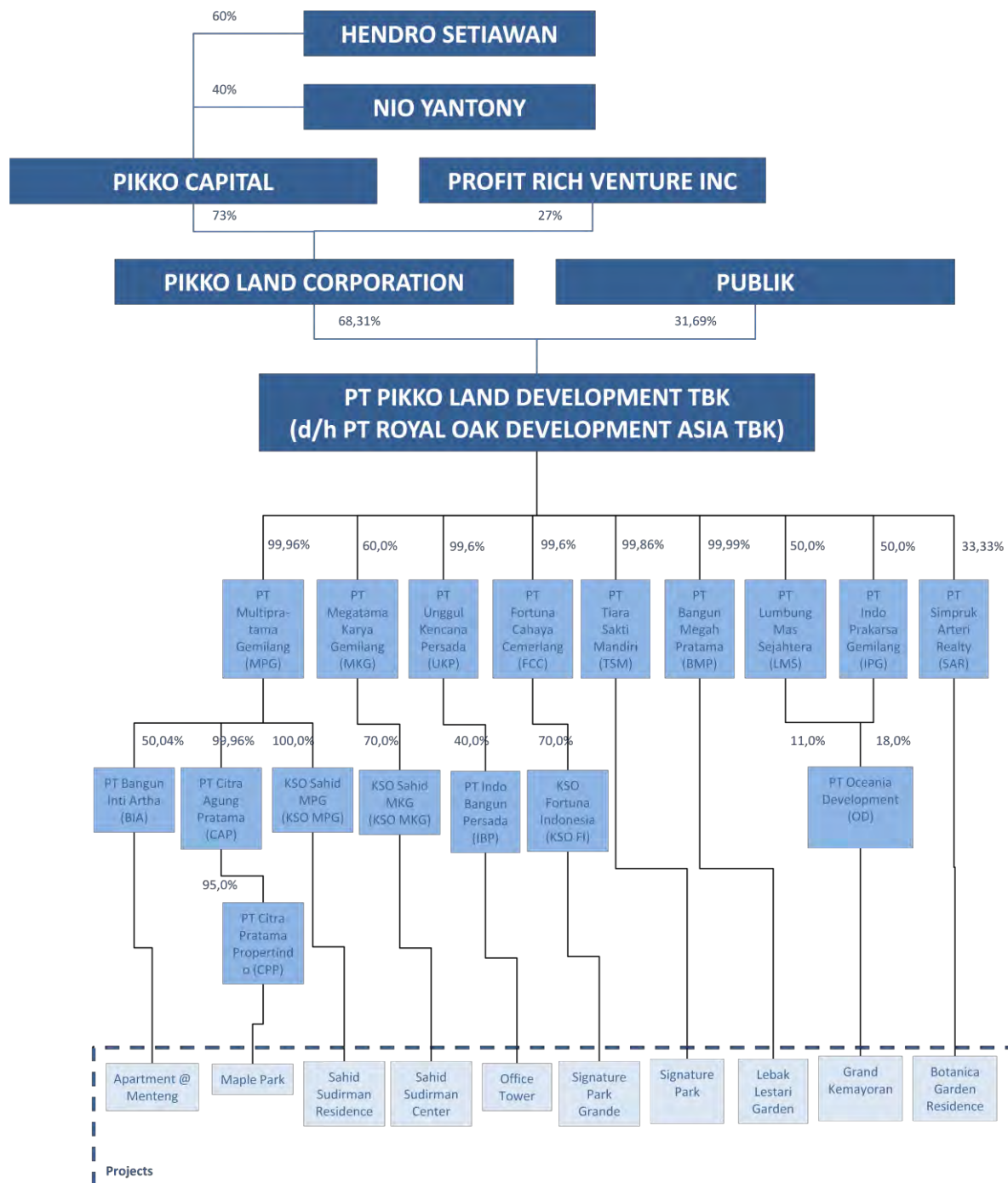
Pada tanggal 31 Desember 2013, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak ada yang memiliki saham PT Pikko Land Development Tbk. (RODA).

As of December 31, 2013, the Company's Board of Commissioner and Board of Directors has no shares in PT Pikko Land Development Tbk (RODA).



# Struktur Perusahaan

## Corporate Structure



# Entitas Anak

## Subsidiaries

### PT Multi Pratama Gemilang

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 32, tanggal 28 Juli 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartemen Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Proyek Sahid Sudirman Residence telah dimulai sejak tahun 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Residence diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Bank Panin Tbk.

Susunan permodalan MPG adalah sebagai berikut :

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a limited company established based on the Deed No. 32, dated July 28, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of MPG are in the field of trading, construction, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta. Sahid Sudirman Residence project was started in 2006.

As of December 31, 2013, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%. Funding resources of Sahid Sudirman Residences project obtained from internal and PT Bank Panin Tbk loan.

Capital structure of MPG is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |                |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp             | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 10.000                                                                       | 10.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |                |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 2.499                                                                        | 2.499.000.000  | 99,96%  |
| 2.                                                      | Nio Yantony                           | 1                                                                            | 1.000.000      | 0,04%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 2.500                                                                        | 2.500.000.000  | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 7.500                                                                        | 7.500.000.000  |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MPG adalah sebagai berikut :

**Komisaris Utama *President Commissioner***  
**Komisaris *Commissioner***  
**Direktur *Director***

Composition of Board of Commissioners and Board of Director of MPG are as follows :

**: Sicilia Alexander Setiawan**  
**: Susilowati**  
**: Nio Yantony**

## PT Tiara Sakti Mandiri

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 31 Maret 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambang-an, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 22, Jakarta Selatan. Proyek Signature Park telah dimulai sejak tahun 2009.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Signature Park diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk.

Susunan permodalan TSM adalah sebagai berikut:

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a limited company established based on the Deed No. 98 dated March 31, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of TSM are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

The main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono No. 22, South Jakarta. Signature Park Project was started in 2009.

As of December 31, 2013, the progress project development of Signature Park has achieved 100%. Funding resources of Signature Park project obtained from internal and PT Clipan Finance Indonesia Tbk loan.

Capital structure of TSM is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 699                                                                          | 699.000.000   | 99,86%  |
| 2.                                                      | Nio Yantony                           | 1                                                                            | 1.000.000     | 0,14%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 700                                                                          | 700.000.000   | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 300                                                                          | 300.000.000   |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TSM adalah sebagai berikut :

**Komisaris *Commissioner***  
**Direktur *Director***

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of TSM are as follows :

**: Hendro Setiawan**  
**: Nio Yantony**

### PT Fortuna Cahaya Cemerlang

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 108 tanggal 14 Juli 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono, Cawang, Jakarta Selatan, melalui Badan Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia. Proyek Signature Park Grande dimulai pada tahun 2010 dan Proyek Green Signature dimulai pada tahun 2012.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, Signature Park Grande dan Green Signature, sedang dalam tahap pondasi. Sumber pendanaan pembangunan Signature Park Grande dan Green Signature masih berasal dari internal.

Susunan permodalan FCC adalah sebagai berikut :

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a limited company established based on the Deed No. 108 dated July 14, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of FCC are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

The main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande and Green Signature which located at Jl. MT. Haryono, Cawang, South Jakarta, through the Joint Operating - Fortuna Indonesia. Signature Park Grande project was started in 2010 and the Green Signature project was started in 2012.

As of December 31, 2013, Signature Park Grande and Green Signature are under foundation stage. Funding resources of Signature Park Grande and Green Signature Projects obtained from internal.

Capital structure of FCC is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 249                                                                          | 249.000.000   | 99,60%  |
| 2.                                                      | Hendro Setiawan                       | 1                                                                            | 1.000.000     | 0,40%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 250                                                                          | 250.000.000   | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 750                                                                          | 750.000.000   |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi FCC adalah sebagai berikut :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of FCC are as follows :

**: Hendro Setiawan**  
**: Nio Yantony**



## PT Bangun Megah Pratama

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 50, tanggal 22 Pebruari 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a limited company established based on the Deed No. 50, dated February 22, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of BMP are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan kompleks apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang telah dimulai pada tahun 2008.

The main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta which had begun in 2008.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan. Sumber pendanaan proyek ini masih berasal dari internal.

As of December 31, 2013, this project is under planning and permit stage. Funding resources of this projects obtained from internal.

Susunan permodalan BMP adalah sebagai berikut :

Capital structure of BMP is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |                |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp             | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 10.000                                                                       | 10.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |                |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 9.999                                                                        | 9.999.000.000  | 99,99%  |
| 2.                                                      | Hendro Setiawan                       | 1                                                                            | 1.000.000      | 0,01%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 10.000                                                                       | 10.000.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | -                                                                            | -              |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of BMP are as follows :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

**: Hendro Setiawan**  
**: Nio Yantony**

## PT Lumbung Mas Sejahtera

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 110, tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) is a limited company established based on the Deed. 110, dated April 30, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of LMS are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh LMS adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan LMS yaitu PT Oceania Development.

The main business activity of LMS is to develop and sell unit superblok which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Bandar Kemayoran New Town / Grand Kemayoran", through subsidiary of LMS, PT Oceania Development.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2013, this project is in preoperating stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Susunan permodalan LMS adalah sebagai berikut :

Capital structure of LMS is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 5.000                                                                        | 5.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 625                                                                          | 625.000.000   | 50,00%  |
| 2.                                                      | Hendro Setiawan                       | 375                                                                          | 375.000.000   | 30,00%  |
| 3.                                                      | Nio Yantony                           | 250                                                                          | 250.000.000   | 20,00%  |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 1.250                                                                        | 1.250.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 3.750                                                                        | 3.750.000.000 |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi LMS adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of LMS are as follows :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

**: Hendro Setiawan**  
**: Nio Yantony**

## PT Indo Prakarsa Gemilang

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 20 Juni 2007, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a limited company established based on the Deed No. 20 dated June 20, 2007, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of IPG are in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh IPG adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui Anak Perusahaan IPG yaitu PT Oceania Development.

The main business activity of IPG is to develop and sell unit superblok which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Bandar Kemayoran New Town / Grand Kemayoran", through subsidiary of IPG, PT Oceania Development.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2013, this project is in preoperating stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Susunan permodalan IPG adalah sebagai berikut :

Capital structure of IPG is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 250                                                                          | 250.000.000   | 50,00%  |
| 2.                                                      | Sicilia Alexander Setiawan            | 125                                                                          | 125.000.000   | 25,00%  |
| 3.                                                      | Rita Suhardiman                       | 125                                                                          | 125.000.000   | 25,00%  |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 500                                                                          | 500.000.000   | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 500                                                                          | 500.000.000   |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IPG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of IPG are as follows :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

**: Sicilia Alexander Setiawan**  
**: Rita Suhardiman**

## PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 5 Juni 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a limited company established based on the Deed No. 11 dated June 5, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of UKP are in the field of development, trading, industrial, transportation, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui anak Perusahaan UKP yaitu PT Indo Bangun Persada.

The main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through subsidiary of UKP, PT Indo Bangun Persada.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2013, this project is in preoperating stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Susunan permodalan UKP adalah sebagai berikut :

Capital structure of UKP is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 249                                                                          | 249.000.000   | 99,60%  |
| 2.                                                      | Nio Yantony                           | 1                                                                            | 1.000.000     | 0,40%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 250                                                                          | 250.000.000   | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 750                                                                          | 750.000.000   |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi UKP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of UKP are as follows :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

**: Hendro Setiawan**  
**: Nio Yantony**



## PT Megatama Karya Gemilang

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 103 tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman no.86, melalui Badan Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang. Proyek Sahid Sudirman Center telah dimulai pada tahun 2012.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 37%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Center diperoleh dari internal.

Susunan permodalan MKG adalah sebagai berikut :

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a limited company established based on the Deed No. 103 dated 30 April 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of MKG are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, animal husbandry, mining, services and consulting.

The main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang. Sahid Sudirman Center project was started in 2012.

As of December 31, 2013, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 37%. Funding resources of Sahid Sudirman Center project obtained from internal.

Capital structure of MKG is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 5.000                                                                        | 5.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Pikko Land Development Tbk         | 750                                                                          | 750.000.000   | 60,00%  |
| 2.                                                      | PT Mahanusa Metropolitan Development  | 500                                                                          | 500.000.000   | 40,00%  |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 1.250                                                                        | 1.250.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 3.750                                                                        | 3.750.000.000 |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MKG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors of MKG are as follows :

**Komisaris Utama** *President Commissioner*  
**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur Utama** *President Director*  
**Direktur** *Director*  
**Direktur** *Director*

**: Kwan Sioe Moei**  
**: Widjaja Tannady**  
**: Nio Yantony**  
**: Jason Tan**  
**: Hendry Leo**

## PT Citra Agung Pratama

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Agustus 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta.

PT Citra Agung Pratama (CAP) is a limited company established based on the Deed No. 27 dated August 25, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa (kecuali jasa dibidang hukum dan pajak).

The purpose, objectives and business activities of CAP are in the field of trading, construction, industrial, mining, land transportation, agriculture, printing, workshops and services (except legal and tax services in the field).

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui anak Perusahaan CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

The main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo. Maple Park project was started in 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Maple Park diperoleh dari internal dan pinjaman bank dari PT Bank Mutiara.

As of December 31, 2013, the progress project development of Maple Park has achieved 100%. Funding resources of Maple Park project obtained from internal dan PT Bank Mutiara loan.

Susunan permodalan CAP adalah sebagai berikut :

Capital structure of CAP is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |                |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp             | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 10.000                                                                       | 10.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |                |         |
| 1.                                                      | PT Multi Pratama Gemilang             | 2.499                                                                        | 2.499.000.000  | 99,96%  |
| 2.                                                      | Susilowati                            | 1                                                                            | 1.000.000      | 0,04%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 2.500                                                                        | 2.500.000.000  | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 7.500                                                                        | 7.500.000.000  |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CAP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CAP are as follows :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

**: Susilowati**  
**: Erwin Gunawan**

## PT Citra Pratama Propertindo

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 61 tanggal 18 Februari 1982, dibuat di hadapan Raden Muhamad Hendarmawan, S.H., notaris di Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum termasuk ekspor, import, lokal, distributor, supplier, properti dan agen termasuk agen perjalanan, kontraktor/pemborong termasuk perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencana, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Maple Park diperoleh dari internal dan pinjaman bank dari PT Bank Mutiara.

Susunan permodalan CPP adalah sebagai berikut :

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a limited company established based on the Deed No. 61 dated February 18, 1982, by Raden Muhamad Hendarmawan, SH, notary in Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of CPP are in the field of general trading including export, import, local, distributors, suppliers, property and agency including travel agent, contractors / subcontractors including planners, implementers and supervisors building contractor.

The main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta. Maple Park project has started in 2006.

As of December 31, 2013, the progress project development of Maple Park has achieved 100%. Funding resources of Maple Park project obtained from internal dan PT Bank Mutiara loan.

Capital structure of CPP is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |               |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp            | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |               |         |
| 1.                                                      | PT Multi Pratama Gemilang             | 950                                                                          | 950.000.000   | 95,00%  |
| 2.                                                      | Melvin Leonardi                       | 5                                                                            | 50.000.000    | 5,00%   |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 1.000                                                                        | 1.000.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | -                                                                            | -             |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CPP adalah sebagai berikut :

**Komisaris** *Commissioner*  
**Direktur** *Director*

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CPP are as follows :

**: Susilowati**  
**: Erwin Gunawan**

## PT Bangun Inti Artha

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 31 Mei 2012, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

PT Bangun Inti Artha (BIA) is a limited company established based on the Deed No. 37 dated May 31, 2012, by Rudy Siswanto, SH, notary in Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, jasa, perindustrian, pengangkutan dan pertanian.

The purpose, objectives and business activities of BIA are in the field of trading, construction, services, industrial, transportation and agriculture.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

The main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2013, this project is in preoperating stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Susunan permodalan BIA adalah sebagai berikut :

Capital structure of BIA is as follows :

| No.                                                     | Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i> | Nilai Nominal <i>Nominal Value</i><br>(per Saham <i>Shares</i> Rp 1.000.000) |                |         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                                                         |                                       | Saham<br><i>Shares</i>                                                       | Rp             | %       |
| Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>                   |                                       | 10.000                                                                       | 10.000.000.000 |         |
| Modal Ditempatkan <i>Issued Capital</i>                 |                                       |                                                                              |                |         |
| 1.                                                      | PT Multi Pratama Gemilang             | 1.251                                                                        | 1.251.000.000  | 50,04%  |
| 2.                                                      | PT Wijaya Wisesa Realty               | 1.249                                                                        | 1.249.000.000  | 49,96%  |
| Jumlah Modal Ditempatkan<br><i>Total Issued Capital</i> |                                       | 2.500                                                                        | 2.500.000.000  | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel<br><i>Portfolio Stocks</i>  |                                       | 7.500                                                                        | 7.500.000.000  |         |

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BIA adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors of BIA are as follows :

**Komisaris Utama** *President Commissioner*  
**Komisaris** *Commissioner*  
**Komisaris** *Commissioner*  
**Komisaris** *Commissioner*

**: Herry Wijaya**  
**: Budiman Muliadi**  
**: Joewono Witjitro Wongsodihardjo**  
**: Jennifer Wirawan**

**Direktur Utama** *President Director*  
**Direktur** *Director*  
**Direktur** *Director*  
**Direktur** *Director*

**: Nio Yantony**  
**: Hendry Leo**  
**: Christofer Wibisono**  
**: Wesley Wijaya**



# Kronologis Pencatatan Efek dan Lembaga

*Company's Listing Chronology*

| Kronologi Pencatatan Saham<br><i>Stock Listing Chronological</i> | Tanggal<br><i>Date</i> | Jumlah Saham<br><i>Number of Stock</i> | Akumulasi Jumlah Saham<br><i>Accumulated Total Stock</i> |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Penawaran Perdana<br><i>Initial Public Offering</i>              | 28 Sep 2001            | 150.000.000                            | 591.000.000                                              |
| Penawaran Umum Terbatas I<br><i>Right Issue</i>                  | 17 Jan 2008            | 12.883.800.000                         | 13.474.800.000                                           |
| Konversi Waran Seri II<br><i>Serie II of Warrants Conversion</i> | 2011                   | 581                                    | 13.474.800.581                                           |
| Konversi Waran Seri II<br><i>Serie II of Warrants Conversion</i> | 2012                   | 943.500                                | 13.475.744.081                                           |
| Konversi Waran Seri II<br><i>Serie II of Warrants Conversion</i> | 2013                   | 116.384.128                            | 13.592.128.209                                           |

Pergerakan jumlah saham beredar Perseroan pada tahun 2012 dan 2013 disebabkan oleh konversi waran menjadi saham, dimana tindakan korporasinya telah dilakukan pada tahun 2008. Berikut adalah jumlah konversi waran tersebut :

The Company's outstanding stock movement in 2012 and 2013 are caused by warrants conversion, where in the corporate action has done in 2008. Following are the number of warrants conversion :

| Jumlah Saham Beredar<br><i>Outstanding Stocks</i> |                |                             |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| 01-Jan-12                                         | 13,474,800,581 | January 1, 2012             |
| Konversi waran selama tahun 2012                  | 943,500        | Warrants conversion in 2012 |
| 31-Dec-12                                         | 13,475,744,081 | December 31, 2012           |
| Konversi waran selama tahun 2013                  | 116,384,128    | Warrants conversion in 2013 |
| 31-Dec-13                                         | 13,592,128,209 | December 31, 2013           |

## Profesi Penunjang Pasar Modal

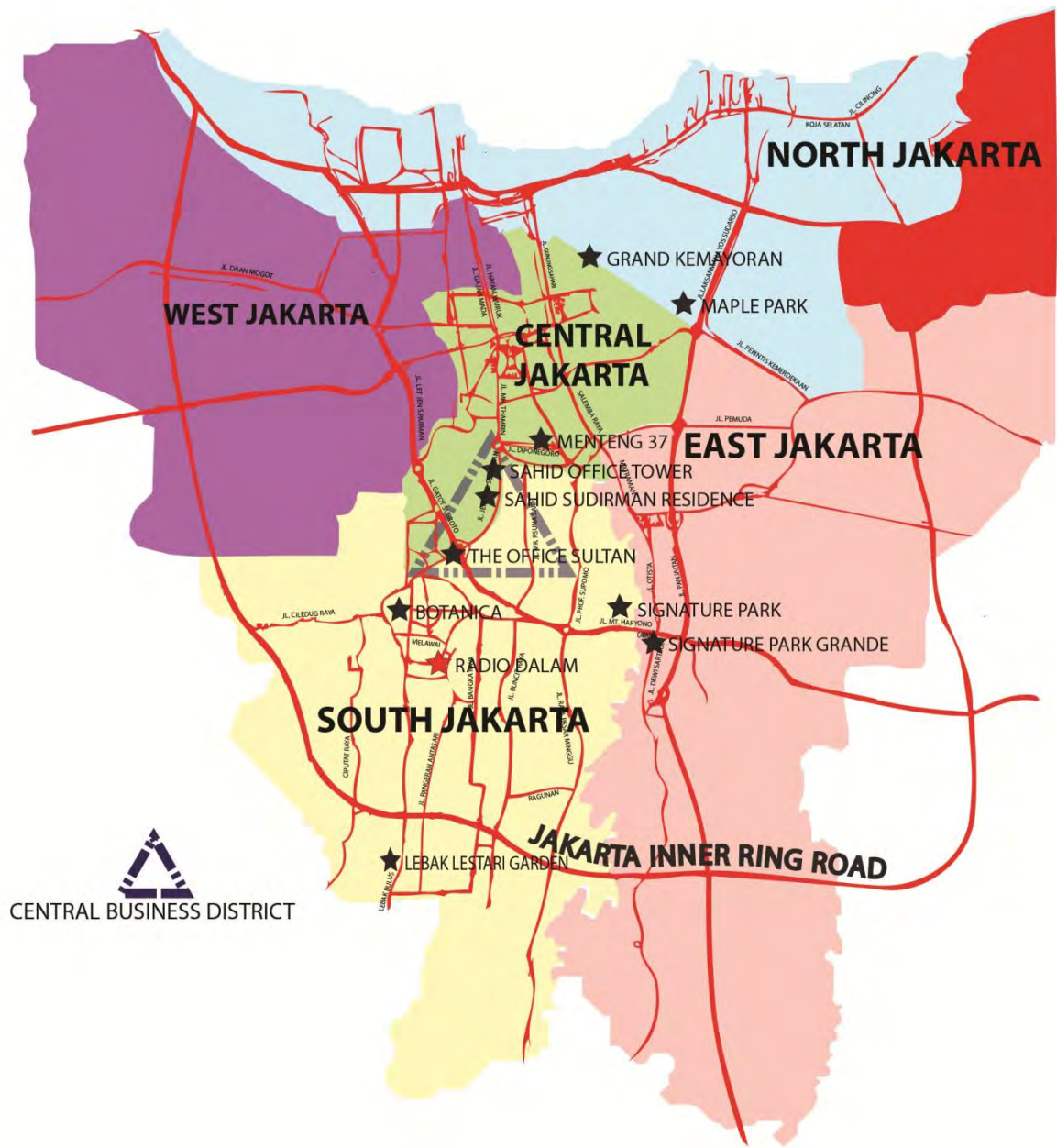
*Capital Market Supporting Institutions Professionals*

| Jasa<br><i>Service</i>   | Biro Administrasi Efek<br><i>Stock Administration Bureau</i>                  | Jasa Kustodian<br><i>Custody Services</i>                                      | Pasar Modal<br><i>Capital Stock</i>                                            |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Nama<br><i>Name</i>      | PT Sinartama Gunita                                                           | PT Kustodian Sentral Efek Indonesia                                            | PT Bursa Efek Indonesia                                                        |
| Alamat<br><i>Address</i> | Gedung BII, Menara III Lt. 12<br>Jl. MH Thamrin Kav. 22/51<br>Jakarta – 10350 | Gedung BII, Menara I Lt. 5<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53<br>Jakarta – 12190 | Gedung BII, Menara I Lt. 6<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53<br>Jakarta – 12190 |
| Biaya<br><i>Cost</i>     | Rp 10.000.000,-<br>Per tahun/ <i>per annum</i>                                | Rp 10.000.000,-<br>Per tahun/ <i>per annum</i>                                 | Rp 100.000.000,-<br>Per tahun/ <i>per annum</i>                                |
| Periode<br><i>Period</i> | 12.2013 – 11. 2014                                                            | 2013                                                                           | 2013                                                                           |



# Peta Lokasi Proyek

*Projects Location Map*





## **Analisa dan Pembahasan Manajemen** *Management Discussion and Analysis*







# Tinjauan Operasional

## *Operational Overview*

Pada tahun 2013 ini, khususnya untuk industri properti di Jakarta masih mengalami pertumbuhan meskipun pertumbuhannya tidak setinggi di tahun 2012. Hal ini juga ditunjukkan dari pertumbuhan PDB pada tahun 2012 sebesar 6.2%, sedangkan pada tahun 2013 menjadi 5.8%.

In 2013, the real estat industry in Jakarta was still growing even though it was not as high as in 2012. This was shown from the growth of GDP in 2012 of 6.2% while in 2013 of 5.8%.

Namun demikian, untuk proses penjualan sampai dengan pembangunan proyek-proyek yang dimiliki Perusahaan tidak berdampak secara signifikan. Bahkan proyek-proyek yang sedang dalam proses pembangunan menunjukkan progress yang cukup signifikan di lapangan. Sehingga dengan progress proyek ini, memberikan dampak positif dalam laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan secara keseluruhan, baik peningkatan secara laporan laba rugi maupun laporan posisi keuangan (neraca) sebagaimana yang akan dikupas dalam pokok pembahasan Analisis Kinerja Keuangan.

However, the entire sales process up to the construction process of the Company's projects were not impacted significantly. Moreover the on going projects showed significant progress in the field. So with the progress projects gave a positive impact on the financial statements of the Company and its subsidiaries as a whole, both the increase in the income statement and in the financial position statement (balance sheet) which will discussed in Financial Performance Analysis subjects.

### Akses Informasi dan Data Perusahaan

Sesuai regulasi Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia, Perusahaan wajib mematuhi ketentuan terkait keterbukaan informasi yang diatur dalam peraturan Bursa Efek dan Pasar Modal. Selain itu, untuk pemenuhan kepatuhan, Perusahaan berinteraksi secara aktif dengan berbagai stakeholders dalam menyediakan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan dan perubahan yang terjadi di Perusahaan. Di sisi lain, Perusahaan juga memperoleh umpan balik yang berguna sebagai landasan untuk berbagai upaya perbaikan berkelanjutan terkait produk, pelayanan dan aspek-aspek lainnya.

Penyebarluasan informasi dan data korporasi dilakukan dengan menggunakan berbagai media komunikasi untuk memaksimalkan akses bagi seluruh stakeholder untuk memperoleh informasi dan data korporasi secepat mungkin.

### Company's Data and Information Access

In accordance with Regulation of Capital Market and the Indonesia Stock Exchange, the Company shall comply with the provisions related to the disclosure of information that is set out in the Regulation of Stock Exchange and Capital Markets. In addition, to the fulfillment of compliance, the Company is actively interacting with various stakeholders that provide current information related to any developments and changes in the Company. On the other hand, the Company also received useful feedback as a basis for continuous improvement regarding to products, services and other aspects.

Distribution of information and corporate data is done by a variety of communication media to maximize access for all stakeholders to obtain information and corporate data as soon as possible.

# Analisis Kinerja Keuangan

## *Finance Performance Analysis*

### **Pendapatan Usaha**

Pendapatan usaha yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi konsolidasian Perusahaan dan entitas anak untuk tahun buku 2013 mengalami peningkatan sebesar 204,18% dibanding tahun 2012 yaitu dari Rp 210,41 miliar menjadi Rp 640,03 miliar. Komponen terbesar dari peningkatan revenue ini adalah adanya pencatatan pendapatan usaha oleh PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak karena adanya peningkatan progress pembangunan sebesar 37%.

### **Beban Usaha**

Beban usaha Perusahaan dan entitas anak juga mengalami peningkatan sebesar 167.44% menjadi 101.38 miliar pada tahun 2013. Hal ini seiring dengan meningkatnya biaya pemasaran karena adanya penambahan proyek yang sudah mulai presales secara aktif yaitu proyek dari PT Fortuna Cahaya Cemerlang.

### **Penghasilan (Beban) Lain-lain**

Pendapatan (Beban) Lain-lain Perusahaan dan entitas anak secara keseluruhan meningkat sebesar 17.78%. Meskipun pada tahun 2013, Perusahaan dan entitas anak tidak lagi mencatat keuntungan dari akuisisi anak dan keuntungan dari penjualan investasi saham yang dikarenakan pada tahun 2013, Perusahaan dan entitas anak belum melakukan transaksi pengakuisisian atau pelepasan investasi. Namun demikian pada tahun 2013, Perusahaan dan entitas anak mengalami penambahan pada pendapatan bunga deposito sebesar 75.45% dan penurunan beban bunga pinjaman bank sebesar 28.06%.

### **Jumlah Aset**

Perusahaan dan anak perusahaan mencatatkan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 2,75 triliun meningkat 12.65% dibandingkan tahun sebelumnya. Selain karena dampak dari kegiatan operasional Perusahaan dan anak perusahaan, peningkatan total aset juga berkaitan dengan peningkatan investasi pada entitas asosiasi, yaitu pada PT Simpruk Arteri Realty (SAR). Dimana pencatatan investasi pada entitas asosiasi ini menggunakan metode ekuitas, sehingga karena adanya peningkatan jumlah laba ditahan SAR juga akan berdampak positif kepada nilai tercatat investasi tersebut.

### **Net Sales**

Net sales showed in consolidated income statement of the Company and its subsidiaries for the financial year 2013 has increased by 204.18% compared to 2012 from 210.41 billion to Rp 640.03 billion. The highest component of the net sales increasing is net sales recorded by PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary because there was an increasing progress development of 37%.

### **Operating Expense**

The operating expense of the Company and its subsidiaries has increased by 167.44% to be Rp 101.38 billion in 2013. This is in line with the increase of marketing costs due to the addition of projects that have been started actively to presales, namely project of PT Fortuna Cahaya Cemerlang.

### **Other Income (Expenses)**

Other income (expenses) of the Company and subsidiaries overall has increased by 17.78%. Eventhough in 2013, the Company and its subsidiaries did not record any gain on sale of investment in subsidiary and gain on acquisition of subsidiaries due to in 2013, the Company and its subsidiaries did not conduct any transaction of acquisition or sale on investment. However in 2013, the Company and its subsidiaries get increasing of interest income of deposit amounted 75.45% and decreasing of interest expense of bank loan amounted 28.06%.

### **Total Assets**

The Company and its subsidiaries recorded the total assets as of December 31, 2013 amounting Rp 2.75 trillion increased by 12.65% compare the previously year. In addition to its impact on the operations of the Company and its subsidiaries, the increase in total assets was also related with the increasing of investment in associates of PT Simpruk Arteri Realty (SAR). Where the recording of investment in associates is using the equity method, so due to an increased of SAR retained earning will also positively impacted to the carrying value of the investment.

### Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas Perusahaan dan entitas anak pada tahun 2013 mengalami penurunan sebesar 3,93% yang dikarenakan adanya penurunan utang lain-lain yaitu utang kepada PT Pusat Mode Indonesia.

### Total Liabilities

Total liabilities of the Company and its subsidiaries in 2013 has decreased by 3.93% because of the decreasing of the other payable to PT Pusat Mode Indonesia.

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2013 mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu sebesar 95.14% dari tahun 2012 sebesar Rp 483.25 miliar menjadi Rp 23.47 miliar. Hal ini dikarenakan meningkatnya jumlah pembayaran kepada kontraktor dan supplier sebagai konsekuensi dari peningkatan progress pembangunan di lapangan.

### Cash Flow from Operating Activities

Cash flow from operating activities in 2013 significantly decreased by 95.14% from Rp 483.25 billion in 2012 to Rp 23.47 billion in 2013. It was caused by the increasing of the contractor and supplier payment as consequences of the progress development increasing.

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada tahun 2013, arus kas investasi Perusahaan dan anak perusahaan mengalami peningkatan yang sebagian besar karena adanya penerimaan dividen dari PT Simpruk Arteri Realty, perusahaan asosiasi, sebesar Rp 121 miliar dan penambahan penerimaan bunga deposito sebesar Rp 13,6 miliar.

### Cash Flow from Investing Activities

In 2013, cash flow from investing activities of the Company and subsidiaries has increased mainly because of dividend received from PT Simpruk Arteri Realty, an associates, amounted Rp 121 billion in addition of deposit interest income amounted Rp 13.6 billion.

### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pengeluaran kas untuk aktivitas pendanaan mengalami penurunan pada tahun 2013 sebesar Rp 156,25 miliar. Sebagian besar dari penurunan tersebut dikarenakan pada tahun 2013 Perusahaan mendapatkan penambahan pendanaan dari pinjaman bank sebesar Rp 90 miliar dan dari penambahan modal saham disetor sebagai akibat dari konversi waran seri II sebesar Rp 11,63 miliar serta penurunan jumlah pembayaran pinjaman bank sebesar Rp 26,9 miliar.

### Cash Flow from Financing Activities

The cash outflow from financing activities has decreased in 2013 amounted 156.25 billion. Most of the decline in 2013 was due to the Company obtain additional financing from bank loan of Rp 90 billion and from additional fully paid capital impacted by Series II Warrants conversion amounted Rp 11.63 billion and decreasing of bank loan payment amounted to Rp 26.9 billion.

### Pengeluaran Modal

Pengeluaran modal yang dilakukan pada tahun 2013 adalah sebesar Rp 431,23 miliar yang hampir semuanya diperuntukkan pembayaran kepada kontraktor dan supplier dalam rangka pembangunan proyek-proyek yang sedang berlangsung.

### Capital Expenditure

Total expenditure has done in 2013 amounted Rp 431.23 billion which almost used for the contractor and supplier payment relating to the development of the ongoing projects.

## Analisa Rasio Keuangan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan sistem pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga posisi likuiditas dengan senantiasa melakukan monitoring yang ketat dan pengelolaan yang optimal atas keseimbangan arus kas operasional, kebutuhan investasi dan pendanaan setiap saat. Hingga saat ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan masih mengandalkan arus kas yang dihasilkan secara internal dari aktivitas operasional sebagai sumber utama likuiditas yang ditunjang oleh sistem pengelolaan utang-piutang yang efektif.

Pada tahun 2013 ini, rasio laba (rugi) bersih terhadap aktiva dan terhadap ekuitas masing-masing sebesar 13,70% dan 21,89% meningkat dibanding pada tahun 2012 sebesar 2,90% dan 5,17% yang dikarenakan adanya kenaikan laba bersih dari Rp 70,80 miliar pada tahun 2012 menjadi Rp 376,81 miliar pada tahun 2013. Demikian juga dengan rasio lancar, dan rasio liabilitas terhadap total aktiva dan total ekuitasnya mengalami peningkatan yang dikarenakan jumlah liabilitas yang ada mengalami penurunan karena sebagian utang lain-lain yang ada telah dibayar pada tahun 2013.

## Financial Ratios Analysis

The Company and Subsidiaries have always implemented financial management systems based on the precautionary principle to maintain liquidity position by strictly monitoring and optimal management of the balance of cash flow from operations, investing and financing. Until now, the Company still relies on internal cash flows generated from operating activities as a liquid major source which are supported by effective debt management system.

In 2013, the ratio of net income (loss) on assets and on equity amounted 13.70% and 21.89%, respectively was increased compared to 2012 ratio amounted 2.90% and 5.17% which due to the increase in net income from Rp 70.80 billion in 2012 become to Rp 376.81 billion in 2013. Although with the current ratio, the ratio of the liabilities to total assets and total equity has increased due to the decreasing of total liabilities connected to payment of other payables in 2013.

# Tingkat Kolektabilitas Piutang

## *Collectibility Receivable Rate*

Dari total aset yang tercatat pada tahun 2013, yang merupakan porsi piutang usaha adalah sebesar Rp 69,77 miliar atau sama dengan 2,54% dari total aset. Tingkat kolektabilitas Perusahaan dan Anak Perusahaan atas piutang cukup baik. Perusahaan memiliki kebijakan bahwa setiap Konsumen wajib melunasi setiap piutang nya sebelum dilakukan serah terima unit yang dijual belikan tersebut.

Of the recorded total assets in 2013, accounts receivable portion is amounting to Rp 69,77 billion or equal to 2.54% of the total assets. The receivable collectability rate of the Company and its Subsidiary is good enough. The Company has a policy that every Customer should be full pay of their receivable before handed over the transaction unit.



# Struktur dan Manajemen Permodalan dan Kemampuan Pembayaran Hutang Perusahaan

## *Capital Structure and The Company's Loan Payment Capability*

### Struktur dan Manajemen Permodalan

Aset yang dimiliki oleh Perusahaan pada tahun 2013 didanai oleh liabilitas sebesar 37,43% dan ekuitas sebesar 62,57%, sedangkan pada tahun 2012 pembiayaan aset yang berasal dari liabilitas 43,89% dan ekuitas sebesar 56,11%. Peningkatan pendanaan melalui porsi ekuitas sebagian besar dikarenakan adanya peningkatan laba ditahan pada tahun 2013 sebesar Rp 285,98 miliar atau 357,41% dibandingkan laba ditahan tahun 2012.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Perusahaan memantau modalnya dengan menggunakan analisa gearing ratio (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Perusahaan terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

|                                | 2013              | 2012              |                                 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Jumlah utang                   | 190,602,834,624   | 179,806,584,062   | Total borrowings                |
| Dikurangi : kas dan setara kas | (654,889,128,963) | (469,580,957,361) | Less: cash and cash equivalents |
| Utang bersih                   | (464,286,294,339) | (289,774,373,299) | Net debt                        |
| Jumlah ekuitas                 | 1,614,213,031,084 | 1,316,594,432,811 | Total equity                    |
| Rasio utang terhadap modal     | -28.76%           | -22.01%           | Gearing ratio                   |

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kas dan setara kas Perusahaan dapat menutup seluruh utangnya.

### Structure and Capital Management

The assets owned by the Company in 2013 was funded by liabilities amounted 37.43% and equities 62.57%, while in 2012 the asset financing from liabilities 43.89% and equities 56.11%. The increasing funding through equity portion is largely due to the increment in retained earning in 2013 amounted to Rp 285.98 billion or 357.41% compare to 2012 retained earnings.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Company monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Company's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

As of December 31, 2013 and 201, cash and cash equivalents can cover all Group's debts.

# Realisasi Target Proyeksi 2013

## *Realization of 2013 Projection Target*

Pada tahun 2013, Perusahaan berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp 640,03 miliar sedangkan target yang ditetapkan pada awal tahun adalah sebesar Rp 581,36 miliar atau sama dengan 10,09% diatas target. Hal ini menunjukkan keberhasilan manajemen Perusahaan dalam pencapaian target penjualan selama tahun 2013 dan pencapaian progress pembangunan proyek yang sedang berlangsung.

In 2013, the Company has recorded revenue of Rp 640.03 billion, while the target set at the beginning of the year was Rp 581.36 billion, or 10.09% above the target. This shows the Company's managements succeed in achieving 2013 sales target and achieving the development progress of on going projects.

Pencapaian target pendapatan tersebut, diikuti dengan pencapaian target laba yaitu Rp 376,81 miliar dari yang semula ditetapkan sebesar Rp 272,44 miliar atau sama dengan 38.31% diatas target. Pencapaian target laba yang melebihi pencapaian target pendapatan tersebut karena didukung dengan peningkatan pendapatan bunga deposito perusahaan dan anak perusahaan.

The achievement of revenue target, followed by the achievement of profit target amounted Rp 376.81 billion from the set before amounted Rp 272.44 billion or 38.31% above the target. The profit target achievement that exceed of the revenue target achievement is caused by the increasing of interest income of the Company and its subsidiaries.

Sedangkan untuk target aset, liabilitas dan ekuitas yang pada awal tahun masing-masing ditetapkan target sebesar sebesar Rp 2,86 triliun, Rp 1,13 triliun dan Rp 1,73 triliun. Pada akhir tahun 2013 baru dapat direalisasikan menjadi Rp 2,75 triliun, Rp 1,03 triliun dan Rp 1,72 triliun. Hal ini dikarenakan terdapat pembatalan uang muka investasi yang semula direncanakan dapat direalisasikan pada tahun 2013.

As for the assets, liabilities and equities targets are set at the beginning of the year amounted Rp 2.86 trillion, Rp 1.13 trillion and Rp 1.73 trillion, respectively. At the end of 2013 can only be realized to Rp 2.75 trillion, Rp 1.03 trillion and Rp 1.72 trillion. This is because there was a cancellation of advance investment which was planned to be realized in 2013.

# Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2014

## *Business Prospects and 2014 Projection Target*

Peran Jakarta sebagai gerbang masuk dan pusat pelayanan ke negara berpenduduk terbesar ke empat di dunia adalah sangat membantu untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan real estat. Permintaan yang tinggi dari perusahaan-perusahaan internasional yang ingin mendapatkan peluang dari pertumbuhan ekonomi Indonesia telah mengakibatkan Jakarta sebagai kota yang memiliki pertumbuhan tariff sewa yang tercepat pada tahun 2013, dan pada tahun 2014 juga diprediksi kembali sebagai salah satu pemain terbaik, demikian pernyataan yang kami kutip dari Index Pertumbuhan Kota Januari 2014 yang diterbitkan oleh Jones Lang Lasalle.

Jakarta's role as the gateway and service hub to the world's fourth most populous nation is helping to drive strong economic and real estate momentum. Robust demand from international corporations seeking to tap into Indonesia's growth opportunities has resulted in the city recording the world's fastest rate of office rental uplift in 2013, and in 2014 it is likely to again be among the best performers, there are the statement we quoted from City Index Momentum January 2014 published by Jones Lang Lassalle.

Meskipun pada bulan April 2014 dan pertengahan 2014 ini dilakukan pemilihan legislative dan presiden, investor mungkin menunda rencana investasi sambil menunggu perkembangan selanjutnya. Namun demikian, karena didukung dengan perkiraan PDB yang cukup tinggi yaitu 5,3% untuk tahun 2014, kami yakin prospek bisnis properti di Indonesia khususnya di Jakarta dan sekitarnya masih memiliki masa depan yang baik.

Even ini April 2014 and mid-2014 will be held legislative and presidential election, investors might postpone current investment plans to wait for further developments. However, due to the highly predicted GDP of 5.8% in 2014, we believe business property in Indonesia especially in Jakarta and around still have good future.

Pada tahun 2014, tingkat pendapatan Perusahaan akan menjadi lebih stabil dibandingkan tahun-tahun sebelumnya sehingga pendapatan dan laba bersih yang dapat ditargetkan pada tahun 2014 masing-masing sebesar Rp 850 miliar dan Rp Rp 400 miliar. Jumlah aset, liabilitas dan ekuitas masih ditargetkan sama dengan tahun lalu yaitu menjadi sebesar 2,86 triliun, Rp 1,13 triliun dan Rp 1,73 triliun.

In 2014, the Company's revenues growth will be more stable compared to previous years so the revenues and net income targeted in 2013 amounted to Rp 850 billion and Rp 400 billion, respectively. Total assets, liabilities and equities still targeted same with last year, respectively to be Rp 2.86 trillion, Rp 1.13 trillion and Rp 1.73 trillion.

## Aspek Pemasaran dan Produksi

### *Marketing and Production Aspects*

#### **Pemasaran**

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan farming, canvassing, promosi dan public relation melalui media, memasang iklan mengenai program marketing di berbagai media cetak, spanduk, billboard dan situs web.

Untuk meningkatkan branding dan image Perusahaan, Perusahaan juga secara proaktif mengadakan pameran di berbagai pusat perbelanjaan yang terkenal dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan thematic event seperti bazaar, customer gathering dan juga mengadakan event-event yang berharga seperti launching, ground breaking dan topping off.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga menerapkan sistem penjualan "customer satisfaction" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. Loyalty program seperti "buyer get buyer" dan "member get member" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 8 malam untuk memperkenalkan produk yang berkualitas tinggi dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

#### **Marketing**

In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do farming, canvassing and promoting and public relations through the media, advertising the marketing programs in various print media, banners, billboards and website.

To keep increasing the branding and image of the Company, the Company proactively do property exhibitions in well known shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create monumental events such as launching, ground breaking and topping off.

The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.

As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries to open for public 7 days a week from 9 am to 8 pm to introduce the high quality of the products and to make customers more knowledgeable of Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para pembeli yang ingin menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan capital gain, pendapatan sewa yang berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

## Produksi

Menyadari bahwa pangsa pasar masih terbuka walaupun di tengah ketatnya persaingan dan kondisi usaha kurang mendukung, Perusahaan dan Anak Perusahaan optimis bahwa penjualan di bidang properti masih dapat terus ditingkatkan. Hal ini yang mendorong perseroan untuk terus meningkatkan kinerja Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam pengembangan proyek yang ada dengan kualitas yang baik dan harga terjangkau. Keoptimisan ini akan semakin mudah memperoleh hasil yang maksimal terutama bila didukung oleh kondisi perekonomian yang lebih stabil dan adanya kebijakan pemerintah yang lebih mendukung pada pengembangan industri properti.

For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the buyers who want to rent out their units. With Rental Management, the buyer will get capital gain, continuous rental gain, faster favorable return.

## Production

Realizing that the market is still open although in the midst of intense competition and unfavorable business conditions, the Company and its Subsidiaries are optimistic that sales in the property can still be improved. This led the company to continue to improve the performance of the Company and its Subsidiaries to develop existing projects with good quality and reasonable prices. This optimism will be easier to obtain maximum results, when supported by stable economic conditions and government policies that favor industrial development property.

# Kebijakan Dividen

## *Dividend Policy*

Dividen hanya akan dibagikan apabila telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besarnya dividen yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, serta kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perusahaan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perusahaan. Untuk itu, pada tahun 2012 dan 2011 Perusahaan masih belum melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham dengan pertimbangan dana yang ada akan lebih difokuskan kepada perolehan lahan baru yang berada di lokasi strategis dan/atau pengakuisisian perusahaan yang memiliki pengembangan properti yang dapat meningkatkan nilai, agar Perusahaan lebih memperkuat struktur perusahaan terlebih dahulu.

Dividend will be distributed only after obtaining the GMS approval. The amount and timing of dividend payment is determined by the Company's current performance and projection in the future, finance obligation, and the need to protect the shareholders interest in long term by setting targets carefully to support the achievement of business growth.

The Company will make efforts to grow its business and provide sustainable dividends for its shareholders. For that, in 2013 and 2012 the Company still has not made any dividend distribution to shareholders with consideration of the existing fund will focused on the acquisition of new land at strategic location and/or acquisition of any company which has a property development that may increase in value, in order that the Company more strengthen the Company's structure in advance.



# Transaksi Material dan Benturan Kepentingan

## *Material and Conflict of Interest Transaction*

Pada tahun 2013, Perusahaan tidak melakukan transaksi material ataupun transaksi benturan kepentingan, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan.

In 2013, the Company did not carry out any material transaction or conflict of interest transactions, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

## *Material Agreement Related Capital Investments*

Pada tahun 2013, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2013, the Company did not enter to material agreement related capital investments.

# Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## *Material Facts Happened After Accountant Report Date*

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak terdapat transaksi material yang terjadi pada Perusahaan, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan.

After accountant report date, no material transactions happened to the Company, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

# Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan

## *Changes in Regulation Provision Impacted to The Company*

Pada tahun 2013, hanya terdapat Surat Edaran dari Bank Indonesia No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 perihal penerapan manajemen risiko pada bank yang melakukan pemberian kredit atau pembiayaan pemilikan properti, kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor. Aturan Surat Edaran tersebut yang terkait dengan bisnis properti adalah mengenai jumlah fasilitas kredit atau pembiayaan yang diberikan, yaitu sebagai berikut :

In 2013, there were only a Circular Letter of Bank Indonesia No. 15/40/DKMP dated September 24, 2013 concerning the application of risk management in the banks that provide any credit or financing property ownership, credit or property backed consumer financing, and credit or financing vehicle ownership. The Circular Letter rules related property business are about the amount of credit or financing facilities granted as follow :

1. Fasilitas kredit atau pembiayaan pertama adalah sebesar 70%.
2. Fasilitas kredit atau pembiayaan kedua adalah sebesar 60%.
3. Fasilitas kredit atau pembiayaan ketiga dan seterusnya adalah sebesar 50%.

Dan mengenai jumlah pencairan fasilitas kepada pengembang yang harus sesuai dengan perkembangan properti yang menjadi agunan.

Namun demikian, peraturan di atas tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap perusahaan dan entitas anak.

1. First credit or financing facilities is amounting 70%.
2. Second credit or financing facilities is amounting 60%.
3. Third and further credit or financing facilities is amounting 50%.

And about the amount of dishbursement facility to developers should be in line with the collateral property progress.

Eventhough, the above rule has no significant impact on the Company and its subsidiary.

# Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

*Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements*

## PSAK No. 38 (Revisi 2012), Efektif 1 Januari 2013

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", yang menyatakan bahwa selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun tambahan modal disetor.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012), Perusahaan mereklasifikasi saldo akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp 72.291.017.988 ke akun Tambahan Modal Disetor.

## PPSAK No. 7

Sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraph No. 56-61 pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 yang berdampak pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian lancar dan tidak lancar untuk aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyajian reklasifikasi, sebagai berikut:

## PSAK No. 38 (Revision 2012), Effective January 1, 2013

On January 1, 2013, the Group adopted revised PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control". Which clarifies that any difference between amount of consideration transfer and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized in equity section and presented under additional paid in capital.

In relation to the adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012), the Company has reclassified the "Difference in value arising from restructuring transactions in among entities under common control" account amounting to Rp 72,291,017,988 to "Additional paid-in capital".

## PPSAK No. 7

In relation to the provision of the statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No.7, withdrawing paragraph No. 56 to 61 of the Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", regarding financial statement presentation, the Company has restated its consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 resulting to presentation of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position from unclassified form to classified form. The summary of these resclasifications is as follows :

31 Desember 2012/December 31, 2012

|                                                     | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before<br>reclassifications | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After<br>reclassifications |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>        |                                                          |                                     |                                                         |
| Aset                                                |                                                          |                                     |                                                         |
| Aset lancar - kas dan setara kas                    | -                                                        | 469,580,957,361                     | 469,580,957,361                                         |
| Kas dan setara kas                                  | 469,580,957,361                                          | (469,580,957,361)                   | -                                                       |
| Aset lancar - piutang usaha                         | -                                                        | 132,947,006,064                     | 132,947,006,064                                         |
| Piutang usaha                                       | 132,947,006,064                                          | (132,947,006,064)                   | -                                                       |
| Aset lancar - piutang lain-lain                     | -                                                        | 3,215,195,526                       | 3,215,195,526                                           |
| Aset tidak lancar - piutang lain-lain               | -                                                        | 92,385,959,527                      | 92,385,959,527                                          |
| Piutang lain-lain                                   | 95,601,155,053                                           | (95,601,155,053)                    | -                                                       |
| Aset lancar - persediaan                            | -                                                        | 107,296,004,865                     | 107,296,004,865                                         |
| Aset tidak lancar - persediaan                      | -                                                        | 724,241,195,922                     | 724,241,195,922                                         |
| Persediaan                                          | 831,537,200,787                                          | (831,537,200,787)                   | -                                                       |
| Aset lancar - uang muka                             | -                                                        | 105,079,116,390                     | 105,079,116,390                                         |
| Uang muka                                           | 105,079,116,390                                          | (105,079,116,390)                   | -                                                       |
| Aset lancar - pajak dibayar dimuka                  | -                                                        | 25,282,822,609                      | 25,282,822,609                                          |
| Pajak dibayar dimuka                                | 25,282,822,609                                           | (25,282,822,609)                    | -                                                       |
| Aset lancar - biaya dibayar dimuka                  | -                                                        | 551,478,045                         | 551,478,045                                             |
| Biaya dibayar dimuka                                | 551,478,045                                              | (551,478,045)                       | -                                                       |
| Aset tidak lancar - investasi pada entitas asosiasi | -                                                        | 157,786,024,756                     | 157,786,024,756                                         |
| Investasi pada entitas asosiasi                     | 157,786,024,756                                          | (157,786,024,756)                   | -                                                       |
| Aset tidak lancar - investasi dalam saham           | -                                                        | 182,480,392,156                     | 182,480,392,156                                         |
| Investasi dalam saham                               | 182,480,392,156                                          | (182,480,392,156)                   | -                                                       |
| Aset tidak lancar - uang muka investasi             | -                                                        | 428,517,168,276                     | 428,517,168,276                                         |
| Uang muka investasi                                 | 428,517,168,276                                          | (428,517,168,276)                   | -                                                       |
| Aset tidak lancar - aset tetap                      | -                                                        | 6,619,683,058                       | 6,619,683,058                                           |
| Aset tetap                                          | 6,619,683,058                                            | (6,619,683,058)                     | -                                                       |
| Aset tidak lancar - aset lain-lain                  | -                                                        | 6,072,001,079                       | 6,072,001,079                                           |
| Aset lain-lain                                      | 6,072,001,079                                            | (6,072,001,079)                     | -                                                       |

Consolidated statement of financial position

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Assets                                         |  |
| Current assets - cash and cash equivalents     |  |
| Cash and cash equivalents                      |  |
| Current assets - trade accounts receivable     |  |
| Trade accounts receivable                      |  |
| Current assets - other accounts receivables    |  |
| Noncurrent assets - other accounts receivables |  |
| Other accounts receivables                     |  |
| Current assets - inventory                     |  |
| Noncurrent assets - inventory                  |  |
| Inventory                                      |  |
| Current assets - advance                       |  |
| Advance                                        |  |
| Current assets - prepaid tax                   |  |
| Prepaid tax                                    |  |
| Current assets - prepaid expense               |  |
| Prepaid expense                                |  |
| Noncurrent assets - investment in associates   |  |
| Investment in associates                       |  |
| Noncurrent assets - investments in stock       |  |
| Investments in stock                           |  |
| Noncurrent assets - advance for investments    |  |
| Advance for investments                        |  |
| Noncurrent assets - property and equipment     |  |
| Property and equipment                         |  |
| Noncurrent assets - other assets               |  |
| Other assets                                   |  |

31 Desember 2012/December 31, 2012

|                                                                                                                    | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before<br>reclassifications | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After<br>reclassifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>                                                                       |                                                          |                                     |                                                         |
| Liabilitas                                                                                                         |                                                          |                                     |                                                         |
| Liabilitas jangka pendek - utang usaha                                                                             | -                                                        | 23,702,179,487                      | 23,702,179,487                                          |
| Utang usaha                                                                                                        | 23,702,179,487                                           | (23,702,179,487)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang lain-lain                                                                         | -                                                        | 141,647,959,981                     | 141,647,959,981                                         |
| Liabilitas jangka panjang - utang lain-lain                                                                        | -                                                        | 36,987,886,000                      | 36,987,886,000                                          |
| Utang lain-lain                                                                                                    | 178,635,845,981                                          | (178,635,845,981)                   | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang pajak                                                                             | -                                                        | 32,355,202,487                      | 32,355,202,487                                          |
| Utang pajak                                                                                                        | 32,355,202,487                                           | (32,355,202,487)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - beban akrual                                                                            | -                                                        | 5,333,413,458                       | 5,333,413,458                                           |
| Beban akrual                                                                                                       | 5,333,413,458                                            | (5,333,413,458)                     | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - uang muka diterima                                                                      | -                                                        | 8,208,315,108                       | 8,208,315,108                                           |
| Liabilitas jangka panjang - uang muka diterima                                                                     | -                                                        | 639,839,237,909                     | 639,839,237,909                                         |
| Uang muka diterima                                                                                                 | 648,047,553,017                                          | (648,047,553,017)                   | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun         | -                                                        | 27,500,000,000                      | 27,500,000,000                                          |
| Liabilitas jangka panjang - utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | -                                                        | 55,000,000,000                      | 55,000,000,000                                          |
| Utang bank                                                                                                         | 82,500,000,000                                           | (82,500,000,000)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka panjang - utang Pihak berelasi non usaha                                                         | -                                                        | 97,306,584,062                      | 97,306,584,062                                          |
| Utang pihak berelasi non-usaha                                                                                     | 97,306,584,062                                           | (97,306,584,062)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka panjang - liabilitas imbalan kerja Jangka panjang                                                | -                                                        | 3,971,124,838                       | 3,971,124,838                                           |
| Imbalan kerja jangka panjang                                                                                       | 3,971,124,838                                            | (3,971,124,838)                     | -                                                       |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegedali                                                         | (72,291,017,988)                                         | 72,291,017,988                      | -                                                       |
| Tambahan modal disetor                                                                                             | (38,703,454,315)                                         | (72,291,017,988)                    | (110,994,472,303)                                       |

Consolidated statement of financial position

|                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Liabilities                                                                           |  |
| Current liabilities - trade accounts payable                                          |  |
| Trade accounts payable                                                                |  |
| Current liabilities - other liabilities                                               |  |
| Noncurrent liabilities - other liabilities                                            |  |
| Other liabilities                                                                     |  |
| Current liabilities - tax payable                                                     |  |
| Tax payable                                                                           |  |
| Current liabilities - accrued expenses                                                |  |
| Accrued expenses                                                                      |  |
| Current liabilities - advances received                                               |  |
| Noncurrent liabilities - advances received                                            |  |
| Advances received                                                                     |  |
| Current liabilities - current portion of long-term bank loans                         |  |
| Noncurrent liabilities - long-term bank loans - net of current portion                |  |
| Bank loans                                                                            |  |
| Noncurrent liabilities - due to related parties                                       |  |
| Due to related parties                                                                |  |
| Noncurrent liabilities - long-term employee benefits liability                        |  |
| Long-term employee benefits liability                                                 |  |
| Difference in value of restructuring transactions among entities under common control |  |
| Additional paid-in capital                                                            |  |

1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011

|                                                | Sebelum<br>reklasifikasi/<br><i>Before</i> | Reklasifikasi/<br><i>Reclassifications</i> | Sesudah<br>reklasifikasi/<br><i>After</i> |                                                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                | <i>reclassifications</i>                   |                                            | <i>reclassifications</i>                  |                                                     |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>   |                                            |                                            |                                           | <u>Consolidated statement of financial position</u> |
| Aset                                           |                                            |                                            |                                           | Assets                                              |
| Aset lancar - kas dan setara kas               | -                                          | 177,987,694,466                            | 177,987,694,466                           | Current assets - cash and cash equivalents          |
| Kas dan setara kas                             | 177,987,694,466                            | (177,987,694,466)                          | -                                         | Cash and cash equivalents                           |
| Aset lancar - investasi                        | -                                          | 47,600,000,000                             | 47,600,000,000                            | Current assets - short-term investments             |
| Investasi                                      | 47,600,000,000                             | (47,600,000,000)                           | -                                         | Investments                                         |
| Aset lancar - piutang usaha                    | -                                          | 116,630,174,912                            | 116,630,174,912                           | Current assets - trade accounts receivable          |
| Piutang usaha                                  | 116,630,174,912                            | (116,630,174,912)                          | -                                         | Trade accounts receivable                           |
| Aset lancar - piutang lain-lain                | -                                          | 73,477,460,064                             | 73,477,460,064                            | Current assets - other accounts receivables         |
| Aset tidak lancar - piutang lain-lain          | -                                          | 80,442,841,002                             | 80,442,841,002                            | Noncurrent assets - other accounts receivables      |
| Piutang lain-lain                              | 153,920,301,066                            | (153,920,301,066)                          | -                                         | Other accounts receivables                          |
| Aset lancar - persediaan                       | -                                          | 92,372,792,996                             | 92,372,792,996                            | Current assets - inventory                          |
| Aset tidak lancar - persediaan                 | -                                          | 797,061,148,349                            | 797,061,148,349                           | Noncurrent assets - inventory                       |
| Persediaan                                     | 889,433,941,345                            | (889,433,941,345)                          | -                                         | Inventory                                           |
| Aset lancar - uang muka                        | -                                          | 159,729,264                                | 159,729,264                               | Current assets - advance                            |
| Uang muka                                      | 159,729,264                                | (159,729,264)                              | -                                         | Advance                                             |
| Aset lancar - pajak dibayar dimuka             | -                                          | 2,414,147,259                              | 2,414,147,259                             | Current assets - prepaid tax                        |
| Pajak dibayar dimuka                           | 2,414,147,259                              | (2,414,147,259)                            | -                                         | Prepaid tax                                         |
| Aset lancar - biaya dibayar dimuka             | -                                          | 240,109,212                                | 240,109,212                               | Current assets - prepaid expense                    |
| Biaya dibayar dimuka                           | 240,109,212                                | (240,109,212)                              | -                                         | Prepaid expense                                     |
| Aset tidak lancar - piutang berelasi non-usaha | -                                          | 69,172,765                                 | 69,172,765                                | Noncurrent assets - due from related parties        |
| Piutang berelasi non-usaha                     | 69,172,765                                 | (69,172,765)                               | -                                         | Due from related parties                            |





**Tata Kelola Perusahaan**  
*Corporate Governance*



# Dewan Komisaris

## *The Board of Commissioners*

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan Pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

### **Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris**

### **Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners**

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris antara lain mencakup:

Duties and responsibilities of the Board of Commissioners, among others, include:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi.
2. Meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan oleh manajemen.
3. Memberikan nasehat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memimpin RUPS serta memberikan pendapat, saran dan pandangan mengenai perkembangan kegiatan Perusahaan.
5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.
6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

1. To supervise the management policies, the course of the management of the Company and the business of the Company which conducted by the Board of Directors.
2. Examining, reviewing and signing the Company Long Term Plan, Work Plan and Budget, periodical reports and annual reports prepared by management.
3. Providing a advice to the Board of Directors, including the supervision of the implementation of the Company's Long-Term Plan, Work Plan, Budget, Articles of Association and its clause, the General Meeting of Shareholders Decisions and the regulations in force.
4. Leading the GMS and also provide opinions, suggestions and views on the improvement activities of the Company.
5. Compiling annual work program of the Board of Commissioners.
6. Providing the report of the monitoring task that was made to the General Meeting of Shareholders.

### **Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris**

### **Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners Determination Procedure**

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

The amount of honorarium and allowance (remuneration) for members of Board of Commissioners is set by GMS.



RUPS Tahunan tahun buku 2012 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 31 Mei 2013 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris tahun 2013 naik setinggi-tingginya 20% yang berlaku untuk periode Juni 2013 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2013.

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris di tahun 2013 sebesar Rp 404.250.000.

### Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris; atau atas permintaan tertulis dari 1 orang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 suara untuk setiap anggota lain yang diwakilinya.

Sepanjang tahun 2013, Dewan Komisaris bersama Direksi telah mengadakan 4 kali rapat, tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

The Company's annual GMS for financial year 2012 held on May 31, 2013 approved the maximum increase of 20% of the remuneration of Board of Commissioners for 2013 which applied from June 2013 until the closing of annual GMS financial year 2013.

Realization of the remuneration to the Board of Commissioners in 2013 amounted to Rp 404,250,000.

### Board of Commissioners Meetings

In accordance with the Company Article Association, the Board of Commissioners may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Commissioners; or written request by one or more than one members of Board of Commissioners; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights.

Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of Commissioners elected by and from among the members of the Board of Commissioners in attendance. A member of Board of Commissioners can be represented at a meeting only by other member with power of attorney letters.

The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Commissioners. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting. Each member of Board of Commissioners has a right to issue 1 voice for other represented member.

For 2013, Board of Commissioners and Directors has held 4 times of meetings, the following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

| Jabatan Position                                     | Nama Name                              | Data Hadir Attendance Rate | %           |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------------|
| <b>Komisaris Utama</b> <i>President Commissioner</i> | <b>Husni Thamrin Mukti</b>             | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Komisaris</b> <i>Commissioner</i>                 | <b>Kwan Sioe Moei</b>                  | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Komisaris</b> <i>Commissioner</i>                 | <b>Elizabeth Jane</b>                  | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Utama</b> <i>President Director</i>      | <b>Nio Yantony</b>                     | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Direktur</b> <i>Director</i>                      | <b>Ginawan Chondro</b>                 | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Direktur</b> <i>Director</i>                      | <b>Sicilia Alexander Setiawan</b>      | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Direktur</b> <i>Director</i>                      | <b>Silvana</b>                         | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |
| <b>Direktur</b> <i>Director</i>                      | <b>Joewono Witjitro Wongsodihardjo</b> | <b>4/4</b>                 | <b>100%</b> |



# Direksi

## *The Board of Directors*

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.

### **Tugas dan Tanggung Jawab Direksi**

Berdasarkan Piagam Direksi, Direksi bertanggung jawab untuk mengarahkan dan mengelola Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Secara spesifik, hal tersebut mencakup upaya untuk peningkatan produktivitas, mutu, efektivitas dan efisiensi dalam rangka memaksimalkan tingkat pencapaian laba dan menjaga kesinambungan usaha.

### **Duties and Responsibilities of the Board of Directors**

Under the Charter of the Board of Directors, the Board of Directors is responsible for directing and managing the Company in accordance with the aims and objectives of the Company. Specifically, it includes efforts to increase productivity, quality, effectiveness and efficiency in order to maximize profits and maintain attainment levels of business continuity.

### **Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi**

RUPS Tahunan tahun buku 2012 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 31 Mei 2013 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Juni 2013 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2013.

### **Procedures, Remuneration of the Board of Directors Determination Procedure**

The Company's annual GMS for financial year 2012 held on May 31, 2013 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for periode June 2013 until the closing of annual GMS financial year 2013.

Dewan Komisaris Perusahaan menyadari kebutuhan untuk mempertahankan Direksi yang berkualitas dalam mengelola Perusahaan dan Anak Perusahaan, tingkat remunerasi yang menarik adalah salah satu faktor yang berpengaruh. Oleh karena itu, Dewan Komisaris telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Direksi harus sejalan dengan hasil kinerja yang telah dicapai oleh Direksi dalam mengelola Perusahaan dan Anak Perusahaan, sehingga dengan demikian hal tersebut juga akan menjadi motivator bagi Direksi untuk memberikan yang terbaik dalam mengelola Perusahaan dan anak Perusahaan.

The Company's Board of Commissioner realize the need to maintain qualified Directors to manage of the Company and its Subsidiaries, attractive remuneration level is one of the influence factors. Therefore, the Board of Commissioners has set a policy framework for setting the Directors' remuneration should be in line with the results of the performance achieved by the Board of Directors to manage the Company and its Subsidiaries, and thus it will also be a motivator factor for the Board of Directors to provide the best in managing the Company and its Subsidiaries.

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Direksi di tahun 2013 sebesar Rp 3.403.250.000.

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2013 amounted to Rp 3,403,250,000,000.

## Rapat Dewan Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, penyelenggaraan Rapat Dewan Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 orang atau lebih anggota Dewan Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Rapat Dewan Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Direksi yang hadir. Seorang anggota Dewan Direksi dapat diwakili dalam Rapat hanya oleh anggota Dewan Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Direksi. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat. Setiap anggota Dewan Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 suara untuk setiap anggota lain yang diwakilinya.

Sepanjang tahun 2013, Dewan Direksi bersama Komisaris telah mengadakan 4 kali rapat, tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

## Board of Directors Meetings

In accordance with the Company Article Association, the Board of Directors may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Directors; or written request by one or more than one members of Board of Directors; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights.

Board of Directors' Meeting led by President Director, in case President Director cannot attend or absent, the Meeting led by other member of Board of Directors who elected by and from among the members of the Board of Directors in attendance. A member of Board of Directors can be represented at a meeting only by other member with power of attorney letters.

The meeting of the Board of Directors is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Directors. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting. Each member of Board of Directors has a right to issue 1 voice for other represented member.

For 2013, Board of Directors and Commissioners has held 4 times of meetings, the following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

| <b>Jabatan Position</b>                       | <b>Nama Name</b>                       | <b>Data Hadir Attendance Rate</b> | <b>%</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| <b>Komisaris Utama President Commissioner</b> | <b>Husni Thamrin Mukti</b>             | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Komisaris Commissioner</b>                 | <b>Kwan Sioe Moei</b>                  | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Komisaris Commissioner</b>                 | <b>Elizabeth Jane</b>                  | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Utama President Director</b>      | <b>Nio Yantony</b>                     | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Director</b>                      | <b>Ginawan Chondro</b>                 | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Director</b>                      | <b>Sicilia Alexander Setiawan</b>      | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Director</b>                      | <b>Silvana</b>                         | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |
| <b>Direktur Director</b>                      | <b>Joewono Witjitro Wongsodihardjo</b> | <b>4/4</b>                        | <b>100%</b> |

## Realisasi Hasil Keputusan RUPS Tahun 2012

Sepanjang tahun 2013, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2012 dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal yang sama yaitu 31 Mei 2013.

## Realization the 2013 GMS Result

In 2013, the Company held once AGMS for the financial year 2012 and once EGMS on May 31, 2013.

## RUPS Tahunan

## Annual GMS

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2012) dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.</li> <li>2. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan (termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dan Lianny, sebagaimana dimuat dalam Lapornya tanggal 18 Maret 2013 No. 10700413 SA dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.</li> <li>3. Persetujuan atas penggunaan laba yaitu atas laba yang ada sampai dengan saat ini masih belum dapat dibagikan kepada pemegang saham dan akan dipergunakan terlebih dahulu untuk kepentingan internal Perusahaan dan Anak Perusahaan.</li> <li>4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan Akuntan Publik Independen serta honorarium Akuntan Publik Independen tersebut dan persyaratan lain yang akan melakukan Audit tahun buku 2013.</li> <li>5. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan naik setinggi-tingginya 20% (dua puluh persen) dari jumlah dan jenis honorarium serta tunjangan bagi Dewan Komisaris saat ini, untuk periode Juni 2013 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2014.</li> <li>b. Memberikan kuasa kepada Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji, tunjangan dan tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Juni 2013 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2014.</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approval and endorsement of the Company's Annual Report (including the Board of Directors Report regarding operating result in 2012) and the Board of Commissioners Monitoring Report for the financial year ended December 31, 2011.</li> <li>2. Approval and endorsement of the Company's financial statements, including the Statement of Financial Position / Balance Sheet and Income Statement for the year ended December 31, 2011 which have been audited by Public Accountant Mulyamin, Sensi, Suryanto &amp; Lianny, as stated in its report dated March 18, 2013 Number 107994313 SA with an unqualified opinion, as well as providing liability release and fully discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for managerial and supervisory actions that have been undertaken during the year ended December 31, 2011, as long as such actions are reflected in the Financial Statements of the Company for the year ended December 31, 2012.</li> <li>3. Approval of the usage of profit using which is until now still not be distributed to shareholders and used for internal purposes of the Company and its Subsidiaries.</li> <li>4. Authorize the Board of Directors to determine an Independent Public Accountants and its honorarium and other requirements which will audit for year 2013.</li> <li>5. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Set a maximum increase of 20% (twenty percent) of the amount and type of honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners, and started since the closing of this Meeting ended the closing of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2013.</li> <li>b. Authorized the Board of Commissioners, to determine and establish the salary, allowances and bonus for each member of the Board of Directors of the Company for the period from June 2012 until the closing of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2013.</li> </ol> </li> </ol> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### RUPS Luar Biasa

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan perubahan/penambahan modal disetor Perseroan yang semula 13.474.800.000 menjadi 13.592.128.209 saham dengan adanya pelaksanaan konversi waran Seri II.

Seluruh keputusan RUPS di atas telah dilaksanakan dengan baik oleh Direksi.

### **Kebijakan mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Direksi**

Perusahaan menetapkan kebijakan mengenai penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dari beberapa faktor pencapaian diantaranya adalah pertumbuhan perusahaan yang dinilai berdasarkan laporan keuangan konsolidasian yang telah diaudit, pencapaian budget penjualan yang ditetapkan pada awal tahun, pencapaian target progress pembangunan, serta suasana kerja yang kondusif dan harmonis.

### Extraordinary GMS

Providing the power and authority to the Company's Board of Directors to declare the change/addition of the Company's paid up capital from 13.474.800.000 shares become to 13.592.128.209 shares caused of the execution of Seri II Warrants conversion.

All the above decision AGM has been implemented properly by the Board of Directors.

### **Policy on Directors Performance Assessment**

The Company established a policy regarding the assessment of the performance of members of the Board of Directors of several factors among others the achievement of the Company's growth assessed based on the audited consolidated financial statements, the achievement of sales budget set at the beginning of the year, the achievement of development progress, as well as a conducive and harmonious of working atmosphere.

## **Komite Audit**

### *Audit Committee*

Komite Audit Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan No. IX.I.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

### **Komposisi Komite Audit**

**Ketua Head**  
**Anggota Member**

Audit Committee established by Regulation IX.I.5 as set forth in the attachment Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and Jakarta Stock Exchange Regulation No. Kep-305/BEJ/07-2004 on Registration of Shares and Equity besides Shares Issued by Listed Company .

### **Committee Audit Composition**

: **Husni Thamrin Mukti**  
: **Faisal Pohan**  
**Yani Sunarti**



### **Husni Thamrin Mukti**

Warga Negara Indonesia, lahir di Mentok pada tahun 1950. Lulus tahun 1977, dengan gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Padjadjaran. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik terakhir di Kantor Akuntan Publik Drs Utomo Mulia & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, sejak tahun 1974 - 1980. Tahun 1980-1990 bergabung di PT Indovest, joint venture Investment Banking between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara terakhir dengan jabatan General Manager pada Operations Division. Tahun 1990-1999 Direktur PT Bank Indovest Tbk. Tahun 1991 - 1999 Komisaris PT Indovest Sekurites. Tahun 1999 - sekarang Ketua Tim Likuidasi PT Bank Indovest Tbk (DL). Tahun 2002-sekarang Direktur Utama PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. Tahun 2003 - sekarang Komisaris Independen PT Voksel Elektrik, Tbk. Tahun 2006 - 2007 Managing Director PT Jatropa Plantation. Disamping itu dari tahun 2007 sampai saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Cipta Niaga Perkasa, serta sejak tahun 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Citra Kebun Raya Agri Tbk dan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Dasar hukum penunjukkan Husni Thamrin Mukti sebagai Ketua Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 124/Dir-RODA/III/2011 tanggal 17 Maret 2011 dengan masa tugas dari tanggal 17 Maret 2011 sampai dengan masa yang belum dapat ditentukan tergantung kepada hasil kerjanya.

### **Faisal Pohan**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1980. Lulus tahun 2005, dengan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pancasila, Jakarta. Tahun 2005 bergabung di PT Air Kite Cargo sebagai Legal and HR Supervisor. Tahun 2006 menjabat sebagai Legal Officer di PT Multi Ganesha Makmur. Pada tahun 2007 sebagai Legal Officer pada PT Top Sky International.

Dasar hukum penunjukkan Faisal Pohan sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 124/Dir-RODA/III/2011 tanggal 17 Maret 2011 dengan masa tugas dari tanggal 17 Maret 2011 sampai dengan masa yang belum dapat ditentukan tergantung kepada hasil kerjanya.

Indonesian citizen, born in Mentok in 1950. Graduated in 1977, with a Bachelor of Accountancy Economics, Padjadjaran University. Began his career in public accountant firm at Public Accounting Firm Drs Utomo & Co., Correspondent with SGV Group Philippines, since 1974 to 1980. For 1980-1990 joined PT Indovest, Investment Banking joint venture between The First National Bank of Chicago, The Mitsubishi Bank, Ltd., The Nikkor Securities Co., Ltd., The National Australia Bank and Bank Dagang Negara recently as General Manager of the Operations Division. For 1990-1999 as Director of PT Bank Indovest Tbk. In 1991 - 1999 as Commissioner of PT Indovest Sekurites. In 1999 - present as Chairman of PT Bank Indovest Tbk Liquidation Team (DL). In 2002-present as a Director of PT Arthabuana Margausaha Finance, Jakarta. In 2003 - present as Independent Commissioner of PT Voksel Elektrik Tbk. In 2006 - 2007 as Managing Director of Jatropa Plantation. Beside that, from 2007 until today also serves as President Director of PT Cipta Niaga Perkasa, and since 2008 served as Commissioner of PT Citra Raya Gardens Agri Tbk and PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk).

The legal basis for the appointment of Husni Thamrin Mukti as Head of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 124/Dir-RODA/III/2011 dated March 17, 2011 with assignment period from March 17, 2011 until the unidentified period regarding to his performance.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1980. Graduated in 2005, with a Bachelor of Law from the University of Pancasila, Jakarta. In 2005 he joined PT Air Kite Cargo as Legal and HR Supervisor. In 2006 served as a Legal Officer at PT Multi Ganesha Makmur. In 2007 as a Legal Officer at PT Top Sky International.

The legal basis for the appointment of Faisal Pohan as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 124/Dir-RODA/III/2011 dated March 17, 2011 with assignment period from March 17, 2011 until the unidentified period regarding to his performance.

### Yani Sunarti

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1974. Lulus tahun 1999, dengan gelar Sarjana Manajemen Keuangan dan Perbankan dari STIE Perbanas, Jakarta. Memulai karirnya pada tahun 1999 sebagai Customer Service dari PT KSM. Pada tahun 2000 bergabung di LM Patra sebagai staf Keuangan. Tahun 2003 sampai dengan saat ini bekerja sebagai Accounting di PT Rapi Cipta Indah.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1974. Graduated in 1999 with a Bachelor of Finance and Banking Management from Perbanas, Jakarta. Starting her career in 1999 as a Customer Service of PT KSM. In 2000 joined LM Patra as a Finance Staff. In 2003 - current as an Accounting at PT Cipta Indah Neat.

Dasar hukum penunjukkan Yani Sunarti sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 124/Dir-RODA/III/2011 tanggal 17 Maret 2011 dengan masa tugas dari tanggal 17 Maret 2011 sampai dengan masa yang belum dapat ditentukan tergantung kepada hasil kerjanya.

The legal basis for the appointment of Yani Sunarti as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 124/Dir-RODA/III/2011 dated March 17, 2011 with assignment period from March 17, 2011 until the unidentified period regarding to her performance.

### **Independensi Komite Audit**

Seluruh anggota Komite Audit berasal dari pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

### **Committee Audit Indendency**

All members of the Audit Committee are from independent parties who do not have any financial, management, ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company, which could affect its ability to act independently.

### **Rapat Komite Audit**

Sesuai dengan piagam komite audit Perusahaan, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 kali dalam 3 bulan, yang hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

### **Committee Audit Meeting**

In accordance with the Company's audit committee charter, the Audit Committee held a regular meeting at least once in 3 months, which can only be implemented if attended by more than ½ (one of two) of total members.

Pada tahun 2013 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

In 2013 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :

| <b>Jabatan</b><br><i>Position</i>                        | <b>Nama</b><br><i>Name</i> | <b>Data Hadir</b><br><i>Attendance</i> | <b>%</b>    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------|
| <b>Ketua Komite Audit</b> <i>Head of Audit Committee</i> | <b>Husni Thamrin Mukti</b> | <b>4/4</b>                             | <b>100%</b> |
| <b>Anggota</b> <i>Member</i>                             | <b>Faisal Pohan</b>        | <b>4/4</b>                             | <b>100%</b> |
| <b>Anggota</b> <i>Member</i>                             | <b>Yani Sunarli</b>        | <b>4/4</b>                             | <b>100%</b> |

## Kegiatan Komite Audit pada Tahun 2013

Pada tahun 2013, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

- penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, yaitu: laporan keuangan konsolidasian yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012, laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013, laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013, laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013;
- penelaahan independensi dan obyektivitas KAP Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny yang mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012, serta penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan;
- penelaahan atas laporan dan temuan Audit Internal, efektifitas pengendalian internal;
- penelaahan tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan; dan hal-hal lainnya yang dipandang perlu.

Rangkuman hasil rapat-rapat Komite Audit telah dilaporkan kepada Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- KAP Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2012, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian.
- Komite Audit telah pula menelaah dan dapat menerima Laporan Keuangan Konsolidasi interim Perseroan (tidak diaudit) untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013, periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2013, dan periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013, yang menurut hemat Komite Audit telah dibuat sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK.

## Committee Audit Activities In 2013

In 2013, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :

- review of financial information to be released by the Company, which was: audited consolidated financial report for financial years ended in December 31, 2012, interim consolidated financial statements for 3 (three) months period ended March 31, 2013, interim consolidated financial statements for 6 (six) months period ended June 30, 2013, and interim consolidated financial statements for 9 (nine) months period ended September 30, 2013;
- independence and objectivity assessment of Mulyamin, Sensi, Suryanto & Lianny Registered Public Accountant who audited the Company's financial report for financial years ended in December 31, 2012, and review of assessment adequacy conducted by the accountant to ensure that every vital risk has been considered
- review of the report and findings of Internal Audit, internal audit effectiveness;
- review of the compliance rate of the Company to the regulations in capital market and other regulations related to the Company's activities, and other matters viewed necessary.

The summary of meeting results of Audit Committee had been reported to the Board of Commissioners are as follows :

- Registered Public Accountant of Mulyamin, Sensi, Suryanto & Liannya had audited the Company's and its Subsidiaries Consolidated Financial Report for the financial years ended December 31, 2012, in accordance with the applied accounting principles and with an Unqualified Opinion.
- Audit Committee had also reviewed and accepted the Company's interim Consolidated Financial Report (unaudited) for the 3 months period ended March 31, 2013, for 6 months period ended June 30, 2013, and for 9 months period ended September 30, 2013, which according to Audit Committee, was made in accordance with the applied accounting principles and the regulations of Bapepam and LK.

- Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggung jawab tugasnya, dan tidak melaporkan adanya temuan-temuan audit yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari baik Perseroan, maupun Entitas Anak, yang dapat berpengaruh buruk terhadap operasional dan kinerja perusahaan.
- Komite Audit tidak menerima adanya laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun 2013.
- Menurut hemat Komite Audit, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik di seluruh bagian dari Perseroan.
- Internal Audit function had conducted their responsibilities, and reported no significant audit findings of the implementation of policies and procedures from the Company or Subsidiaries, which may inflict the Company's operations and performance badly.
- Audit Committee received no report of incompliance of Capital Market regulations and other applied regulations throughout 2013.
- According to the opinion of Audit Committee, Company had conducted the principles of good corporate governance in every department of the Company.

Saat ini, Perusahaan belum memiliki Komite lainnya selain Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Currently, the Company has no other Committee beside Audit Committee which under the Board of Commissioners.

## Sekretaris Perusahaan

### *Corporate Secretary*

Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan bertugas untuk mendukung terciptanya citra Perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap stakeholder. Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perusahaan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director and tasked to support configuration of the Company's good image consistently and continuously through the effective communication program with all stakeholders. The Corporate Secretary has access to The Company's material and relevant information and has a good grip of capital market regulations especially related with disclosure of information.

Jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Silvana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012.

The Corporate Secretary position is held by Silvana based on Director Decree No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 dated August 1, 2012.



## Silvana

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001-2006. Beside that, since the year 1996 - 1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk).

Adapun tugas Sekretaris Perusahaan yang telah dijalankan selama tahun 2013 adalah sebagai berikut :

The duties of the Corporate Secretary for the year 2013 are as follows :

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan (investor relation).
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan stakeholder yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan (public relation).
- Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan dan Pelaksanaannya.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perusahaan dengan OJK (d/h Bapepam-LK) dan masyarakat.
- Follows the capital market progress in particular the capital market regulations.
- Provides the public services with any information needed by investors related to the condition of the Company (investor relation).
- Provides the public services with any information needed by stakeholders related to the condition of the Company (public relation).
- Provides input to the Board of Directors to comply with the provisions of the Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market and its Regulation and Implementation.
- As a liaison or contact person between the Company and OJK (formerly Bapepam-LK) and public.

# Audit Internal

## *Internal Audit*

Fungsi audit internal di Perusahaan dijalankan oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah Direktur Utama. Divisi internal audit bersifat independen dan tidak terlibat dalam operasional secara langsung.

The Company's internal audit function conducted by the Internal Audit Division which under President Director. Internal Audit is independent and not directly involved in the operation.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Perusahaan, tugas dan tanggungjawab unit Internal Audit meliputi :

In accordance with the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit unit includes :

- |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.                                                                                                                                      | a) Establish annual audit planning and risk basis audit assignment planning.                                                                                                                               |
| b) Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.                                                                                                | b) Examine and evaluate the implementation of internal control and management risk system in line with the Company's policy.                                                                               |
| c) Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.                                 | c) Perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.                    |
| d) Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkat manajemen.                                                                                                    | d) Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined to all levels of management.                                                                                    |
| e) Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.                                                                                                                      | e) Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.                                                                                                            |
| f) Memantau, menganalisis, melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.                                                                                                                             | f) Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.                                                                                                                                      |
| g) Bekerja sama dengan Komite Audit.                                                                                                                                                                                         | g) Cooperate with Audit Committee.                                                                                                                                                                         |
| h) Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.                                                                                                                                          | h) Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken.                                                                                                                      |
| i) Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.                                                                                                                                                                            | j) Carry out special assignments as needed.                                                                                                                                                                |
| Kualifikasi yang ditetapkan untuk menjadi internal audit Perusahaan adalah sebagai berikut :                                                                                                                                 | Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :                                                                                                                                     |
| a) Integritas, profesional, independen, jujur dan obyektif.                                                                                                                                                                  | a) Integrity, professional, independence, honest and objective.                                                                                                                                            |
| b) Memiliki pengetahuan dan pengalaman teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan.                                                                                                                                     | b) Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines.                                                                                                                         |
| c) Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.                                                                                                   | c) Having knowledge about capital market regulation and other related rules.                                                                                                                               |
| d) Kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis.                                                                                                                                                | d) Ability to interact and communicate both verbally and writing.                                                                                                                                          |
| e) Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.                                                                                                                                                   | e) Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association.                                                                                                                              |
| f) Mematuhi kode etik Audit Internal.                                                                                                                                                                                        | f) Adhere ethic code of Internal Audit.                                                                                                                                                                    |
| g) Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan / putusan pengadilan. | g) Maintain information confidentiality and/or the Company's data related performance of Audit Internal duties and responsibilities unless required by legislation or determination/decision of the court. |

- |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>h) Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko.</p> <p>i) Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.</p> | <p>h) Understand the principles of good corporate governance and risk management.</p> <p>i) Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Saat ini Perusahaan baru memiliki 1 orang auditor internal yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Divisi Internal Audit yaitu Abdul Kodir, berdasarkan Keputusan Direksi No. 352/Dir-RODA/I/2012 tanggal 2 Januari 2012.

Currently, the Company has 1 internal auditor who also served as Head of Internal Audit Division, Abdul Kodir, by Directors Decree No. 352/Dir-RODA/I/2012 dated January 2, 2012.

#### **Abdul Kodir**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 4 April 1964. Memulai kariernya sebagai Internal Auditor di PT Artha Prima pada tahun 1985 - 1990. Kemudian dilanjut sebagai Finance Accounting Manager di PT Bank Pikko Tbk pada tahun 1990 - 2004. Sejak tahun 2004 - 2011 sebagai Finance Accounting Manager di PT Pembangunan Indah Jaya. Dan sejak 2012 - sampai dengan sekarang sebagai Internal Auditor di PT Pikko Land Development Tbk.

Indonesian citizen, born in Jakarta, April 4, 1964. Starting his career as an Internal Auditor at PT Artha Prima in 1985-1990. Then continued as Finance Accounting Manager at PT Bank Pikko Tbk in 1990-2004. Since 2004 - 2011 as Finance Accounting Manager at PT Pembangunan Indah Jaya. And since 2012 - up to now as Internal Auditor at PT Pikko Land Development Tbk.

Audit internal dilakukan dengan ruang lingkup keseluruhan kegiatan Perusahaan yang difokuskan pada aspek dan unsur kegiatan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi terhadap Perusahaan dan stakeholder. Divisi Internal Audit melakukan fungsi pengawasan secara independen dengan cakupan tugas yang memadai sesuai rencana, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit.

Internal Audit conducted with the overall scope of the Company's activities which focused on the activities aspects and elements that have a high degree risks to the Company and its stakeholders. Audit Internal Division performs independently monitoring function with adequate task coverage according to plan, implementation and monitoring audit results.

Pelaksanaan penilaian atas kecukupan dan efektivitas pengendalian intern telah tertuang dalam setiap penugasan dan fokus audit yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi risiko pada masing-masing aktivitas, yaitu :

Implementation of assessing the adequacy and effectiveness of internal control has been stated in every assignments and audit focus is determined based on the results of risk evaluation on each activities, namely :

- a) Menilai Efektivitas Manajemen Risiko
- b) Menilai Kecukupan dan Efektivitas Pengendalian Intern

- a) Asses the Management Risk Effectiveness
- b) Asses the Adequacy and Effectiveness of Internal Control

Setiap hasil pemeriksaan telah diterbitkan laporan temuan yang termasuk didalamnya rekomendasi perbaikan yang perlu ditindaklanjuti oleh masing-masing departemen yang bersangkutan. Laporan tersebut juga telah dilaporkan kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.

# Sistem Pengendalian Intern

## *Internal Control System*

Mekanisme pengendalian keuangan dan operasional Perusahaan tertuang dalam Standar Operation Procedures yang meliputi prosedur penjualan, prosedur penerimaan pembayaran dari konsumen, prosedur pengadaan barang, prosedur penentuan kontraktor, prosedur permintaan pembayaran, prosedur pembayaran, prosedur akuntansi dan perpajakan serta prosedur ketaatan peraturan.

The mechanism of financial and operation control of the Company set forth in the Standard Operation Procedures covering the sale procedure, the receive of payment from customer procedure, procurement procedure, contractor determination procedure, payment request procedure, payment procedure, accounting procedure and taxation and regulation compliance procedure.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan oleh Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian intern tersebut masih efektif dan memadai dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

The Board of Commissioners and Directors considers that the internal control system operated by the Company is good and sufficient. However, all control procedures continually reviewed to ensure that the internal control system is effective and sufficient in order to protect shareholders' investment and the Company's assets.

# Sistem Manajemen Risiko

## *Risk Management System*

Untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Audit Internal secara berkala melakukan review terhadap sistem manajemen Perusahaan berdasarkan hasil temuan-temuan Audit Internal dan Komite Audit yang ada dan berdasarkan laporan pengaduan dari pihak intern Perusahaan maupun ekstern Perusahaan.

To identify, measure, monitor and control the Company's risks, Board of Commissioner, Directors, Audit Committee and Internal Audit regularly review the Company's management system based on the findings of Internal Audit and Audit Committee and based on complaints reported from intern or external party of the Company.

### Jenis-jenis Risiko yang Dihadapi dan Cara Pengelolaannya

### Types of Risks Faced and How to Manage

#### A. Risiko Keuangan

#### A. Financing Risk

##### Risiko Mata Uang Asing

##### Foreign Exchange Risk

Perusahaan terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat.

The Company impacted foreign exchange rate that incurred from currencies exposure particularly USD foreign exchange rate.

Namun risiko ini telah diminimalisasi oleh Perusahaan dengan cara mengupayakan setiap transaksi baik yang telah maupun yang akan dilakukan oleh Perusahaan dan entitas anaknya dalam bentuk mata uang Rupiah.

However the Company has minimized the risk by seeking any kind of transactions that have been or will be made by the Company and its Subsidiaries in Rupiah currency.



### Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar, khususnya pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya.

Untuk mengurangi risiko atas perubahan suku bunga, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan pendanaan internal untuk pembangunan beberapa proyek yang akan datang, seperti dana dari proyek yang sudah selesai dan dana dari calon konsumen proyek yang bersangkutan itu sendiri.

### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Anak Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,
- menerapkan strategi uang muka yang cukup besar sehingga sisa angsuran yang perlu dibayarkan oleh Konsumen menjadi lebih ringan, dan
- menerapkan jumlah pembayaran minimum yang sudah dilakukan oleh konsumen/calon konsumen yang ingin melakukan serah terima unit.

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

### Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk where the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to the changes of market interest rates, particularly loans from banks and other financial institutions

To reduce the risk of interest rates changes, the Company and Subsidiaries conducted internal funding for development upcoming projects, such as the funding from projects that have been completed and prospects customer of the related projects.

### Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations.

To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:

- provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,
- implemented strategies higher down payment that impacted to the remaining installments paid by Consumers more lighter, and
- applied the minimum payment amount that has been done by the customer who wants to do the handover of the unit.

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitor and maintain a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

## B. Risiko Pasar

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan :

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar , dan
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan .

## C. Risiko Operasional

### Risiko Kinerja Anak Perusahaan

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan anak perusahaan diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan anak perusahaan secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

Menyikapi kondisi ini, Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap anak-anak perusahaannya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan anak perusahaan.

### Risiko Sistem dan Teknologi

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Anak Perusahaan. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Anak Perusahaan.

## B. Market Risk

Substantial market and still has significant growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries . This situation affected of increasing of market competition.

To address this risk, the Company and Subsidiaries:

- always trying to provide innovative products and have added values to the customers,
- expansion and diversification of the products and locations,
- provide dynamic responses to the market changes, and
- provide optimal and sustainable "after sales service".

## C. Operational Risk

### Subsidiary Performance Risk

The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.

Facing these conditions, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by the selection of the contractor, implementing good business systems to reduce the business risk, and actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.

### System and Technology Risk

Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Anak Perusahaan.

To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.

#### Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

#### Human Resource (HR) Risk

HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absenteeism.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Anak Perusahaan, yang didukung dengan pemberian remunerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.

In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which are supported by the provision of competitive remuneration with similar companies.

### **D. Risiko Eksternal**

### **D. External Risk**

#### Risiko Lingkungan

#### Environment Risk

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan pemilikan properti oleh warga negara asing, aturan perpajakan, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Social and political risks in the property development can arise from various types, such as government regulations of restrictions on property ownership by foreigners, taxation rules, Center for Financial Transaction Reports and Analysis Center (INTRAC), natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries.

Perusahaan dan Anak Perusahaan selalu berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan force majeure yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

The Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can be minimized even with possible estimate force majeure that may occur. The entire project will be insured, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.

### Risiko Hukum

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti semua peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan memastikan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi seluruh unsur hukum.

Berdasarkan hasil review Komite Audit dan Internal Audit selama tahun 2013, tidak ditemukan risiko yang terkonsentrasi secara signifikan.

### Law Risk

In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.

To minimize the impact of legal risk, the Company complied the all government regulations and laws, and ensure that each project has met all legal elements.

Based on the Audit Committee and Internal Audit review results in 2013, no concentrate significant of risk has found.

## Perkara Hukum

### *Legal Issue*

Perseroan dan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama tidak terlibat dari perkara hukum atau gugatan apapun yang akan memperlambat kegiatan Perseroan dan berdampak pada operasional Perseroan.

The Company and the members of Board of Commissioners and Board of Directors, individually or together are not involved with any lawsuits that will slow down the Company's activities and made an impact to the operational of the Company.

## Sanksi Administrasi dari Otoritas

### *Administrative Sanction from Authority*

Pada tahun 2013, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan untuk tahun pajak 2012 dan 2011 dengan perincian sebagai berikut :

In 2013, the Company received the results of tax assesments for the fiscal years 2012 and 2011 with the details as follows:



| Jenis Pajak/<br>Type of Tax                                                                                                                           | Tahun Pajak<br>Tax Year | No. Surat/<br>Letters No.                    | Tanggal Surat/<br>Dated of Letters    | Jumlah/<br>Amount<br>Rp | Jumlah yang Disetujui<br>Perusahaan<br>Approved amount |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| Pajak Penghasilan Badan/<br>Corporate income tax                                                                                                      | 2011                    | 00036/206/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 7,504,833,210           | 38,759,350                                             |
| PPh pasal 26/<br>Income tax art. 26                                                                                                                   | 2011                    | 00083/204/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 20,583,100,000          | -                                                      |
| PPh pasal 23/<br>Income tax art. 23                                                                                                                   | 2011                    | 00101/203/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 112,769,155             | 112,769,155                                            |
| PPh pasal 21/<br>Income tax art. 21                                                                                                                   | 2011                    | 0088/201/11/054/13                           | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2,774,852               | 2,774,852                                              |
| PPh pasal 4 (2)/<br>Income tax art. 4(2)                                                                                                              | 2011                    | 00064/240/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 1,510,424,360           | 1,510,424,360                                          |
| Pajak PPN Barang dan Jasa atas<br>Pemanfaatan JKP dari Luar Daerah Pabean/<br>VAT of good and services on taxable income<br>from outside customs area | 2011                    | 00057/277/11/054/13                          | 17 Desember 2013                      | 10,291,550,000          | -                                                      |
|                                                                                                                                                       | 2011                    | 00055/177/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 1,390,750,000           | -                                                      |
| Pajak Pertambahan Nilai/<br>VAT/Value added Tax                                                                                                       | 2011                    | 00415/207/12/054/13 -<br>00423/207/11/054/13 | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 377,708,380             | -                                                      |
| Pajak Penghasilan Badan<br>Corporate income tax                                                                                                       | 2012                    | 00003/206/12/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2,854,483,100           | 5,994,470                                              |
| PPh pasal 23/<br>Income tax art. 23                                                                                                                   | 2012                    | 00004/203/12/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2,083,200               | 2,083,200                                              |
| PPh pasal 21/<br>Income tax art. 21                                                                                                                   | 2012                    |                                              |                                       | 95,601,406              | 95,601,406                                             |
| Pajak Pertambahan Nilai/<br>VAT/Value added Tax                                                                                                       | 2012                    | 00047/207/12/054/13 -<br>00058/207/12/054/13 | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 532,365,534             | -                                                      |
|                                                                                                                                                       |                         |                                              |                                       | <u>45,258,443,197</u>   | <u>1,768,406,793</u>                                   |

Namun demikian atas SKPKB tersebut, Perusahaan hanya menyetujui kurang bayar pajak sebesar Rp 1.768.406.793, dan akan dikompensasikan dengan kelebihan bayar Pajak penghasilan Pasal 4(2) sebesar Rp 1.723.652.973, dan sisanya sebesar Rp 44.753.820 telah dibayar pada tanggal 14 Maret 2014.

However, of the SKPKB, the Company just approved amounted of Rp 1,768,406,793, and will be compensated to the overpaid income tax Art 4(2) amounted Rp 1,723,652,973, and the remaining of Rp 44,753,820 was paid on March 14, 2014.

Atas SKP yang belum disetujui, Perusahaan mengajukan keberatan kepada KPP Masuk Bursa pada tanggal 4 Maret 2014. Perusahaan tidak membukukan SKPKB tersebut, karena manajemen berkeyakinan bahwa keberatannya akan dikabulkan.

Of the disapproved SKPKB, the Company submitted objections to the Tax Office (KPP Perusahaan Masuk Bursa) on March 13, 2014. The Company did not recorded SKPKB because the management believes that these objections will be granted.

## Kode Etik dan Budaya Perusahaan

### *Code Ethic and the Company's Culture*

Perusahaan senantiasa berupaya menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perusahaan telah memiliki kode etik yang dinamakan Kode Etik PIKKO. Kode Etik ini merupakan pedoman internal perusahaan yang berisikan sistem nilai, etika bisnis, etika kerja, komitmen, serta penegakan terhadap peraturan-peraturan perusahaan bagi seluruh karyawan Perusahaan dalam menjalankan bisnis dan aktivitas lainnya, serta dalam berinteraksi dengan para stakeholders.

The Company strives to run the business in line with the good corporate governance principles. To achieve the goal, the Company has an ethic code namely PIKKO Ethic Code. The ethic code is the Company's internal guidance that contains systems of values, business ethic, work ethic, commitment, and enforcement of the Company's rules for all employees of the Company in running the business and other activities, and in interacting with stakeholders.

Kode Etik PIKKO wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh segenap karyawan Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk Dewan Komisaris, Direksi dan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing).

PIKKO Ethic Code must be obeyed and implemented by all employees of the Company and its Subsidiaries including Board of Commissioners and Directors and Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

PIKKO Ethic Code consists of :

- |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Bertindak profesional                                                                                                                                         | a) Professionalism                                                                                                          |
| b) Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO                                | b) Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code |
| c) Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan                                                                                                                   | c) Maintain good relations among fellow employees                                                                           |
| d) Menjaga kerahasiaan Perusahaan                                                                                                                                | d) Maintain the confidentiality of the Company                                                                              |
| e) Menjaga keamanan kerja                                                                                                                                        | e) Maintain safety work                                                                                                     |
| f) Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup                                                                                                   | f) Protect the healthy, natural resources and the environment                                                               |
| g) Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat                                                                | g) Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately.                                         |
| h) Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan                                                                                      | h) Prevent conflict of interest that could harm of the Company                                                              |
| i) Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab | i) Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities  |
| j) Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan                                                                                          | j) Act as a speaker, as long as to the Company's concerns                                                                   |
| k) Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan                                                                                            | k) Do not reveal any incorrect information of the Company                                                                   |
| l) Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi                                                                                                   | l) Do not use the Company's asset for personal benefit                                                                      |
| m) Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi                                                                                           | m) Do not misapply Corporate Identity for personal benefit                                                                  |

Dalam rangka sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai Kode Etik PIKKO, telah dilakukan sosialisasi Kode Etik melalui penyampaian secara langsung oleh Divisi HR kepada setiap karyawan baru serta coaching yang dilakukan oleh atasan karyawan. Pelanggaran terhadap Kode Etik PIKKO akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan dan kebijakan Perusahaan yang berlaku.

In order to socialization and internalization of PIKKO Ethic Code values, has conducted through directly inform by HR Division to every new employees and coach by superior of the employee. Violation of the PIKKO Ethic Code will be penalized in accordance with the applicable of the Company's regulation and policies.

Tata nilai budaya kerja Perusahaan tertuang di dalam Budaya PIKKO, sebagai acuan perilaku yang berlaku bagi seluruh karyawan Perusahaan dan Anak Perusahaan dari jajaran Dewan Komisaris, Direksi sampai dengan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing.

The Company work culture values stated in PIKKO Culture, as a reference behavior which applies to all employees of the Company and its Subsidiaries from the Board of Commissioners, Directors, to Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.

Budaya PIKKO terdiri 4 point penting yaitu :

PIKKO Culture consist of 4 significant point :

- a) Profesionalisme, meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik.
- b) Integritas, jujur, tulus, ikhlas, disiplin, konsisten dan bertanggungjawab.
- c) Orientasi Pelanggan, memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis.
- d) Perbaikan Tidak Henti, senantiasa melakukan penyempurnaan, kreatif dan inovatif.

- a) Professionalism, competence improvitation and giving the best.
- b) Integrity, honest, genuine, sincere, disciplined, consistent and responsible.
- c) Customer Oriented, provide the best services through synergistic partnership.
- e) Continuously Improvement, always make improvement, creative and innovative.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran

### *Whistle blowing System*

Implementasi Whistle Blowing System dengan nama "WBS" merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas terjadinya suatu pelanggaran di Perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang merusak image Perusahaan. WBS merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

Whistle Blowing System implementation namely "WBS" is one of the early detection mechanism on the occurrence of violation in the Company which may cause financial loss including ruin of the Company's image. WBS is a commitment to make a clean working environment and integrity in the form of active participation to report any violation that occurred within the Company.

Laporan yang disampaikan melalui WBS adalah laporan tindak pelanggaran sebagai berikut :

Reports submitted through the WBS is reporting the following offenses :

- a) Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, menyembunyian atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.
- b) Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.

- a) Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.
- b) Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outourcing karena berkedudukan, jabatan atau wewenang yang dimilikinya di Perusahaan mempunyai kepentingan pribadi yang dapat mempengaruhi tugas yang diamanatkan oleh Perusahaan secara objektif, sehingga menimbulkan adanya pertentangan antara kepentingan pribadi dan/atau kelompok dan/atau keluarga dengan kepentingan ekonomis Perusahaan.</p> | <p>c) Conflict of interest, is a situation wherein the member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, member of Committee, permanent employees/non permanent/outourcing cause of his occupation, position and authority in the Company has personal interest that could affect the tasks mandated by the Company objectively, so create a conflict between personel interest and/or group and/or family with the Company's economic interest.</p> |
| <p>d) Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>d) Bribery/gratuity, is to receive anything regardless of the number/values from other parties related to the position/authority/responsibility in the Company.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>e) Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>e) Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Pelaporan WBS dapat dilakukan dengan sarana :

- 1) **Telepon** *Telephon*
- 2) **Alamat Surat Elektronik** *Email*
- 3) **Alamat Surat** *Correspondence Address*

WBS reporting can be done by :

- : 021-52970288**  
**: kwan\_silvana@yahoo.com**  
**: Sahid Sudirman Residence Lt. 3**  
**Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat 10220**

Selama tahun 2013, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.

During 2013, the Company did not receive any WBS reporting.





## **Komitmen dan Kegiatan Tanggung jawab Sosial Perusahaan**

*Corporate Social Responsibility*



# Komitmen dan Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

## *Corporate Social Responsibility Commitment and Activities*

Mengenai tanggung jawab sosial, Perusahaan selalu mengutamakan kualitas program tanggung jawab sosial dengan aktivitas yang tepat sasaran, memberikan inspiratif, dan memperkuat kepercayaan publik.

Regarding the social responsibility, the Company has always put the quality social responsibility program by activities target properly, inspiring, strengthen public trust.

Perusahaan berkomitmen melaksanakan program tanggung jawab sosial yang berfokus pada :

The Company is committed to implement social responsibility programs that focus on :

### 1. Lingkungan Hidup

### 1. Environment

Perusahaan senantiasa menjaga keseimbangan antara bisnis dengan lingkungan sekitar.

The Company continuesly maintain balancing of business and environment.

Pada tahun 2013, untuk menunjukkan komitmen tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan hidup, dimulai dari menyisihkan paling tidak 20% dari lahan yang dikembangkan untuk lahan hijau, pengelolaan limbah disetiap properti yang dikembangkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak, sampai dengan penggarapan lahan terpakai menjadi taman.

In 2013, to show the commitment of the Company's social responsibility for the environment, starting from setting aside at least 20% of the developed land for green areas, waste recycling management at every property developed by the Company and its Subsidiaries, until the cultivation of unused land into a park.

### 2. Praktik Ketenagakerjaan

### 2. Employment Practices

Perusahaan senantiasa memperhatikan kesejahteraan dari karyawannya dan selalu berusaha untuk mentaati peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

The Company is always concerned about their employees welfare and always try to obey the applicable labor regulation.

Hal ini telah diwujudkan Perusahaan dengan mengikutsertakan karyawannya ke dalam program Jamsostek, memberikan uang penggantian kesehatan, dan mengikutsertakan karyawannya ke dalam program asuransi yang diperlukan.

This has been realized by the Company by engage their employees in the Social Security Program, provide health reimbursement, and engage their employees in the required insurance program.

### 3. Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

### 3. Social and Community Development

Tanggungjawab sosial Perusahaan dalam hal ini merupakan respon dan bentuk kepedulian Perusahaan terhadap kebutuhan masyarakat sekitar, yang dapat direalisasikan dalam bentuk pemberian bantuan, pemberian sarana penunjang bagi yayasan dan organisasi sosial kemasyarakatan.

Corporate social responsibility in this matter is the Company's response and attention of the surrounding community needs, which can be realized by relief, free medical treatment, provide supporting facilities for foundations and social organizations.



Pada tahun 2013, tanggung jawab ini direalisasikan Perusahaan dalam bentuk pemberian bantuan kaki palsu melalui program Kick Andy dan pemberian bantuan korban banjir di beberapa lokasi di Jakarta dan sekitarnya.

In 2013, this responsibility realized by the Company in prosthetic aid through Kick Andy Program and aid flood victims in several locations in Jakarta and surrounding.

#### 4. Tanggung Jawab Produk

Tanggung jawab produk merupakan tanggungjawab Perusahaan terhadap kesehatan dan keselamatan orang-orang yang berkaitan dengan produk tersebut mulai dari proses pembangunan sampai dengan penggunaan bangunan.

Tanggungjawab ini direalisasikan Perusahaan dengan memperhatikan factor-faktor berikut ini :

- Lokasi proyek yang tidak membahayakan baik pekerja maupun masyarakat sekitar,
- Jalur dan waktu keluar masuk kendaraan proyek yang tidak mengganggu lalu lintas umum,
- Kualitas pembangunan yang sesuai dengan peraturan yang ada dan saran/masukan dari konsultan,
- Produk yang nyaman dan memenuhi standar kesehatan yang berlaku, mulai dari penerangan, sirkulasi udara, tingkat kebisingan, pendeteksi asap dan lainnya.

#### 5. Product Responsibilities

Responsibility of the Company's product is the responsibility of the health and safety of the people associated with the products ranging from process development to the use of the building.

This responsibility is realized by the Company by taking into account the following factors :

- Locations that are not harmful to workers and surrounding community,
- The track and schedule of the project's vehicle come out does not interfere with public traffic,
- Development quality in accordance with existing regulations and suggestions/input from consultants,
- Products are comfortable and meet the applicable healthy standard, ranging from lighting, air circulation, noise levels, smoke detectors etc.





**Laporan Keuangan**  
*Financial Statements*



## **PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/  
31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012/

*As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/  
December 31, 2011 and for the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman/  
Page**

---

**Laporan Auditor Independen**  
***Independent Auditors' Report***

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Pikko Land Development Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** - Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** - *As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

|                                                                                                      |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>          | 1 |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i> | 2 |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>         | 3 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>                         | 4 |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>       | 5 |



**Laporan Auditor Independen****No. 04120414SA**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
PT Pikko Land Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anaknya (Grup) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif 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***

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

***Tanggung jawab auditor***

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

**Independent Auditors' Report****No. 04120414SA**

**The Stockholders, Board of Commissioners and  
Directors  
PT Pikko Land Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013 and the consolidated statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and 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 financial statements***

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

***Auditors' responsibility***

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

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

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

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **Penekanan suatu hal**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraf No. 56-61 pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, Grup telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 yang berdampak pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian lancar dan tidak lancar untuk aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

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

#### **Opinion**

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2013, and their consolidated financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

#### **Emphasis of matter**

As disclosed in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, in relation to the provision of the Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No. 7, withdrawing paragraph Nos. 56 to 61 of Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", regarding financial statement presentation, the Group has restated its consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 resulting to presentation of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position from unclassified to classified. Our opinion is not modified in respect of this matter.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY



Ludovicus Sensi Wondabio

Izin Akuntan Publik No. AP.0496/Certified Public Accountant License No. AP.0496

17 Maret 2014/March 17, 2014



# PIKKO LAND DEVELOPMENT

## SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG

TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER  
2013 DAN 2012 DAN 1 JANUARI 2012/31 DESEMBER  
2011 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013  
DAN 2012

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
(d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama/Name

:

Alamat Kantor/Office address

:

Alamat Domisili/sesuai KTP atau  
Kartu identitas lain/Residential  
Address/in accordance with  
Personal Identity Card

:

Nomor Telepon/Telephone number

:

Jabatan/Title

:

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2011 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan  
b. Laporan keuangan Perusahaan tersebut 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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.  
Jakarta, 17 Maret 2014



Nio Yantony  
Presiden Direktur/President Director

## DIRECTORS' STATEMENT ON

THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED THE  
FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2013  
AND 2012 AND JANUARY 1, 2012/DECEMBER 31,  
2011 AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31,  
2013 AND 2012

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
(formerly PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk)

I, the undersigned:

Nio Yantony

Sahid Sudirman Residence Lt. 3  
Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat

Jl. Taman Sari VIII No. 114

021 - 5297 0288

Direktur Utama

declare that:

1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 and for the years ended December 31, 2013 and 2012.
2. The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's financial statements, and  
b. The Company's financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company's internal control system.

This statement has been made truthfully.

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.  
Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor

Jl. Jendral Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia, Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
**As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011**  
**(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

|                                                                                                                                                                                                |                           | <b>31 Desember/December 31</b> |                          | <b>1 Januari 2012/<br/>31 Desember 2011/<br/>January 1, 2012/<br/>December 31, 2011</b> |                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>2013</b>                    | <b>2012</b>              |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ASET</b>                                                                                                                                                                                    |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ASET LANCAR</b>                                                                                                                                                                             |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                                                             | 2,3,4,25,36,38,39         | 654.889.128.963                | 469.580.957.361          | 177.987.694.466                                                                         | Cash and cash equivalents                                                                                                                                                                               |
| Investasi jangka pendek                                                                                                                                                                        | 2,3,5,25,36,39            | -                              | -                        | 47.600.000.000                                                                          | Short-term investments                                                                                                                                                                                  |
| Piutang usaha                                                                                                                                                                                  | 2,3,6,24,25,36,39         | 69.768.726.086                 | 132.947.006.064          | 116.630.174.912                                                                         | Trade accounts receivable                                                                                                                                                                               |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                                              | 2,3,7,25,36,39            | 343.075.000                    | 3.215.195.526            | 73.477.460.064                                                                          | Other accounts receivable                                                                                                                                                                               |
| Persediaan                                                                                                                                                                                     | 2,3,8,24,39               | 156.438.380.983                | 107.296.004.865          | 92.372.792.996                                                                          | Inventories                                                                                                                                                                                             |
| Uang muka                                                                                                                                                                                      | 9,39                      | 151.466.395.000                | 105.079.116.390          | 159.729.264                                                                             | Advances                                                                                                                                                                                                |
| Pajak dibayar dimuka                                                                                                                                                                           | 10,39                     | 38.447.487.721                 | 25.282.822.609           | 2.414.147.259                                                                           | Prepaid taxes                                                                                                                                                                                           |
| Biaya dibayar dimuka                                                                                                                                                                           | 2,39                      | 535.259.570                    | 551.478.045              | 240.109.212                                                                             | Prepaid expenses                                                                                                                                                                                        |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                                                                                                                                                                      |                           | <b>1.071.888.453.323</b>       | <b>843.952.580.860</b>   | <b>510.882.108.173</b>                                                                  | <b>Total Current Assets</b>                                                                                                                                                                             |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                                                                                                                                                                       |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Piutang lain-lain                                                                                                                                                                              | 2,3,7,25,36,37,39         | 92.407.406.348                 | 92.385.959.527           | 80.442.841.002                                                                          | Other accounts receivable                                                                                                                                                                               |
| Persediaan                                                                                                                                                                                     | 2,3,8,24,39               | 759.261.209.959                | 724.241.195.922          | 797.061.148.349                                                                         | Inventories                                                                                                                                                                                             |
| Piutang pihak berelasi non-usaha                                                                                                                                                               | 2,3,11,25,35,36,39        | -                              | -                        | 69.172.765                                                                              | Due from related parties                                                                                                                                                                                |
| Aset pajak tangguhan                                                                                                                                                                           | 2,3,33,39                 | 3.033.933.833                  | -                        | -                                                                                       | Deferred tax assets                                                                                                                                                                                     |
| Investasi pada entitas asosiasi                                                                                                                                                                | 2,3,12,39                 | 231.151.640.709                | 157.786.024.756          | 3.996.893.958                                                                           | Investments in associates                                                                                                                                                                               |
| Investasi dalam saham                                                                                                                                                                          | 2,3,14,25,36,37,39        | 182.480.392.156                | 182.480.392.156          | 182.480.392.156                                                                         | Investments in shares of stock                                                                                                                                                                          |
| Uang muka investasi                                                                                                                                                                            | 15,39                     | 404.027.163.869                | 428.517.168.276          | 649.632.998.351                                                                         | Advance for investments                                                                                                                                                                                 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.936.316.378 Rp 3.614.620.484, dan Rp 2.444.347.879 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 | 2,3,16,31,39              | 6.558.748.771                  | 6.619.683.058            | 2.607.257.931                                                                           | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 3,936,316,378 Rp 3,614,620,484 and Rp 2,444,347,879 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, respectively |
| Aset lain-lain                                                                                                                                                                                 | 17,39                     | 47.781.803                     | 6.072.001.079            | 4.556.670.922                                                                           | Other assets                                                                                                                                                                                            |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                                                                                                                                                                |                           | <b>1.678.968.277.448</b>       | <b>1.598.102.424.774</b> | <b>1.720.847.375.434</b>                                                                | <b>Total Noncurrent Assets</b>                                                                                                                                                                          |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                                                             |                           | <b>2.750.856.730.771</b>       | <b>2.442.055.005.634</b> | <b>2.231.729.483.607</b>                                                                | <b>TOTAL ASSETS</b>                                                                                                                                                                                     |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                                                                                                                  |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                                                                                                                                |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Utang usaha                                                                                                                                                                                    | 2,3,18,25,36,39           | 21.710.654.684                 | 23.702.179.487           | 94.729.819.763                                                                          | Trade accounts payable                                                                                                                                                                                  |
| Utang lain-lain                                                                                                                                                                                | 19,25,36,37,39            | 37.683.864.104                 | 141.647.959.981          | 120.274.229.269                                                                         | Other accounts payable                                                                                                                                                                                  |
| Utang pajak                                                                                                                                                                                    | 2,20,33,39                | 37.602.956.877                 | 32.355.202.487           | 34.402.507.287                                                                          | Taxes payable                                                                                                                                                                                           |
| Beban akrual                                                                                                                                                                                   | 2,3,21,25,36,39           | 1.837.797.269                  | 5.333.413.458            | 4.785.957.237                                                                           | Accrued expenses                                                                                                                                                                                        |
| Uang muka diterima                                                                                                                                                                             | 2,22,39                   | 445.618.176.961                | 8.208.315.108            | 11.172.901.792                                                                          | Advances received                                                                                                                                                                                       |
| Utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun                                                                                                                | 2,6,8,24,25,26,36,39      | 27.500.000.000                 | 27.500.000.000           | 65.393.031.037                                                                          | Current portion of long-term bank loans                                                                                                                                                                 |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                                                                                                         |                           | <b>571.953.449.895</b>         | <b>238.747.070.521</b>   | <b>330.758.446.385</b>                                                                  | <b>Total Current Liabilities</b>                                                                                                                                                                        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                                                                                                                               |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Utang pihak berelasi non-usaha                                                                                                                                                                 | 2,23,25,26,35,36,39       | 73.102.834.624                 | 97.306.584.062           | 141.967.532.664                                                                         | Due to related parties                                                                                                                                                                                  |
| Utang lain-lain                                                                                                                                                                                | 19,25,36,37,39            | 89.084.327.748                 | 36.987.886.000           | -                                                                                       | Other accounts payable                                                                                                                                                                                  |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang                                                                                                                                                        | 2,3,31,32,39              | 4.216.597.359                  | 3.971.124.838            | 1.952.063.696                                                                           | Long-term employee benefits liability                                                                                                                                                                   |
| Uang muka diterima                                                                                                                                                                             | 2,22,39                   | 201.382.923.929                | 639.839.237.909          | 256.358.513.010                                                                         | Advances received                                                                                                                                                                                       |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun                                                                                                         | 2,6,8,24,25,26,36,39      | 90.000.000.000                 | 55.000.000.000           | 82.500.000.000                                                                          | Long-term bank loans - net of current portion                                                                                                                                                           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                                                                                                        |                           | <b>457.786.683.660</b>         | <b>833.104.832.809</b>   | <b>482.778.109.370</b>                                                                  | <b>Total Noncurrent Liabilities</b>                                                                                                                                                                     |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                                                                                                                       |                           | <b>1.029.740.133.555</b>       | <b>1.071.851.903.330</b> | <b>813.536.555.755</b>                                                                  | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                                                                                                                                                                |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                                                                                                                 |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>                                                                                                                           |                           |                                |                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham                                                                                                                                                   |                           |                                |                          |                                                                                         | Equity attributable to owners of the parent company                                                                                                                                                     |
| Modal dasar - 53.894.400.000 saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011                                                                                  |                           |                                |                          |                                                                                         | Capital stock - Rp 100 par value per share Authorized - 53,894,400,000 shares as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011                                                    |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.592.128.209 saham dan 13.475.744.081 saham dan 13.474.800.581 saham pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011        | 26                        | 1.359.212.820.900              | 1.347.574.408.100        | 1.347.480.058.100                                                                       | Issued and paid-up - 13,592,128,209 shares and 13,475,744,081 shares and 13,474,800,581 shares as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011                                   |
| Tambahan modal disetor - bersih                                                                                                                                                                | 27,39                     | (110.994.472.303)              | (110.994.472.303)        | (38.703.454.315)                                                                        | Additional paid-in capital - net                                                                                                                                                                        |
| Saldo laba                                                                                                                                                                                     |                           | 365.994.682.487                | 80.014.497.014           | 9.434.975.549                                                                           | Retained earnings                                                                                                                                                                                       |
| <b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>                                                                                                                    |                           | <b>1.614.213.031.084</b>       | <b>1.316.594.432.811</b> | <b>1.318.211.579.334</b>                                                                | <b>Total equity attributable to owners of the parent company</b>                                                                                                                                        |
| <b>Kepentingan nonpengendali</b>                                                                                                                                                               | 2,28                      | <b>106.903.566.132</b>         | <b>53.608.669.493</b>    | <b>99.981.348.518</b>                                                                   | <b>Non-controlling interests</b>                                                                                                                                                                        |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                                                                                                                                          |                           | <b>1.721.116.597.216</b>       | <b>1.370.203.102.304</b> | <b>1.418.192.927.852</b>                                                                | <b>TOTAL EQUITY</b>                                                                                                                                                                                     |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                                                                                                           |                           | <b>2.750.856.730.771</b>       | <b>2.442.055.005.634</b> | <b>2.231.729.483.607</b>                                                                | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                                                                                                                                     |

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 PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Comprehensive Income**  
**For the Years Ended December 31, 2013 and 2012**  
**(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

|                                                        | 2013              | Catatan/<br>Notes | 2012             |                                                    |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN USAHA</b>                                | 640.032.612.090   | 2,29              | 210.413.594.731  | <b>NET SALES</b>                                   |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>                           | 345.079.033.468   | 2,30              | 139.081.132.240  | <b>COST OF SALES</b>                               |
| <b>LABA KOTOR</b>                                      | 294.953.578.622   |                   | 71.332.462.491   | <b>GROSS PROFIT</b>                                |
| <b>BEBAN USAHA</b>                                     |                   |                   |                  | <b>OPERATING EXPENSES</b>                          |
| Beban penjualan                                        | (46.711.971.625)  | 2,31              | (4.967.232.402)  | Selling expenses                                   |
| Beban umum dan administrasi                            | (54.665.141.739)  | 2,16,31,32        | (32.939.840.267) | General and administrative expenses                |
| Jumlah Beban Usaha                                     | (101.377.113.364) |                   | (37.907.072.669) | Total Operating Expenses                           |
| <b>LABA USAHA</b>                                      | 193.576.465.258   |                   | 33.425.389.822   | <b>INCOME FROM OPERATIONS</b>                      |
| <b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>                   |                   |                   |                  | <b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>                     |
| Penghasilan bunga                                      | 31.707.265.922    | 2                 | 18.072.133.448   | Interest income                                    |
| Keuntungan penjualan investasi saham pada entitas anak | -                 | 2                 | 11.983.586.797   | Gain on sale of investment in a subsidiary         |
| Keuntungan dari akuisisi entitas anak                  | -                 | 1                 | 2.285.200.000    | Gain on acquisition of subsidiaries                |
| Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih    | (320.855.484)     | 2                 | 82.776.710       | Gain (loss) on foreign exchange - net              |
| Keuntungan penjualan aset tetap                        | 91.116.903        | 16                | 34.245.500       | Gain on sale of property and equipment             |
| Kerugian penurunan investasi                           | -                 |                   | (3.994.271.319)  | Impairment loss on investment                      |
| Beban bunga                                            | (9.570.473.282)   | 2,24              | (13.302.890.421) | Interest expenses                                  |
| Lain-lain - bersih                                     | (2.719.402.453)   |                   | 1.129.846.719    | Others - net                                       |
| Penghasilan Lain-lain - Bersih                         | 19.187.651.606    |                   | 16.290.627.434   | Other Income - Net                                 |
| <b>BAGIAN ATAS LABA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI</b>     | 194.412.282.620   | 2,12              | 32.448.125.725   | <b>NET INCOME FROM ASSOCIATED COMPANIES</b>        |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK</b>                              | 407.176.399.484   |                   | 82.164.142.981   | <b>INCOME BEFORE TAX</b>                           |
| <b>BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK</b>                       |                   | 33                |                  | <b>TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>                       |
| Pajak final                                            | 33.403.528.428    |                   | 10.475.177.657   | Final tax                                          |
| Pajak kini                                             | -                 |                   | 889.024.750      | Current tax                                        |
| Pajak tangguhan                                        | (3.033.933.833)   |                   | -                | Deferred tax                                       |
|                                                        | 30.369.594.595    |                   | 11.364.202.407   |                                                    |
| <b>LABA BERSIH</b>                                     | 376.806.804.889   |                   | 70.799.940.574   | <b>NET INCOME</b>                                  |
| <b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>                 | -                 |                   | -                | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                  |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>                        | 376.806.804.889   |                   | 70.799.940.574   | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>                  |
| <b>LABA BERSIH TERATRIBUSIKAN PADA:</b>                |                   |                   |                  | <b>TOTAL INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>               |
| Pemilik entitas induk                                  | 285.980.185.473   |                   | 70.579.521.465   | Owners of the Company                              |
| Kepentingan nonpengendali                              | 90.826.619.416    | 2,28              | 220.419.109      | Non-controlling interests                          |
|                                                        | 376.806.804.889   |                   | 70.799.940.574   |                                                    |
| <b>LABA KOMPREHENSIF TERATRIBUSIKAN PADA:</b>          |                   |                   |                  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b> |
| Pemilik entitas induk                                  | 285.980.185.473   |                   | 70.579.521.465   | Owners of the Company                              |
| Kepentingan nonpengendali                              | 90.826.619.416    | 2,28              | 220.419.109      | Non-controlling interests                          |
|                                                        | 376.806.804.889   |                   | 70.799.940.574   |                                                    |
| <b>LABA PER SAHAM</b>                                  |                   | 2,34              |                  | <b>EARNINGS PER SHARE</b>                          |
| Dasar                                                  | 21,17             |                   | 5,25             | Basic                                              |
| Dilusian                                               | 21,04             |                   | 5,19             | Diluted                                            |

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.

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/<br>Equity Attributable to Owners of The Company |                               |                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                  |                   |                                                               |                                 |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Catatan/<br>Notes                                                                                              | Modal Saham/<br>Capital Stock | Tambahan<br>Modal<br>Disetor/<br>Additional<br>Paid-in<br>Capital | Selisih<br>Nilai<br>Transaksi<br>Restrukturisasi<br>Entitas<br>Sepengendali/<br>Difference<br>Arising from<br>Restructuring<br>Transactions of<br>Entities Under<br>Common Control | Saldo laba/<br>Retained Earnings | Jumlah/<br>Total  | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br>Non-controlling<br>Interests | Jumlah Ekuitas/<br>Total Equity |                                                                                     |
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2012                                                                              | 1.347.480.058.100             | (38.703.454.315)                                                  | -                                                                                                                                                                                  | 9.434.975.549                    | 1.318.211.579.334 | 99.981.348.518                                                | 1.418.192.927.852               | Balance as of January 1, 2012                                                       |
| Waran                                                                                                          | 2,26                          | 94.350.000                                                        | -                                                                                                                                                                                  | -                                | 94.350.000        | -                                                             | 94.350.000                      | Exercise of warrants                                                                |
| Akuisisi entitas anak                                                                                          | 1,2                           | -                                                                 | -                                                                                                                                                                                  | -                                | -                 | 718.611.016                                                   | 718.611.016                     | Acquisition subsidiaries                                                            |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali                                                   | 2,27                          | -                                                                 | (72.291.017.988)                                                                                                                                                                   | -                                | (72.291.017.988)  | -                                                             | (72.291.017.988)                | Difference arising from restructuring transactions of entities under common control |
| Penjualan investasi saham atas entitas anak                                                                    | 1,2                           | -                                                                 | -                                                                                                                                                                                  | -                                | -                 | (47.311.709.150)                                              | (47.311.709.150)                | Sale of investment in shares in a subsidiary                                        |
| Dampak penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012)                                                                     | 2,27                          | -                                                                 | (72.291.017.988)                                                                                                                                                                   | 72.291.017.988                   | -                 | -                                                             | -                               | Effect on adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012)                                    |
| Jumlah laba komprehensif                                                                                       | -                             | -                                                                 | -                                                                                                                                                                                  | 70.579.521.465                   | 70.579.521.465    | 220.419.109                                                   | 70.799.940.574                  | Total comprehensive income                                                          |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2012                                                                            | 1.347.574.408.100             | (110.994.472.303)                                                 | -                                                                                                                                                                                  | 80.014.497.014                   | 1.316.594.432.811 | 53.608.669.493                                                | 1.370.203.102.304               | Balance as of December 31, 2012                                                     |
| Waran                                                                                                          | 2,26                          | 11.638.412.800                                                    | -                                                                                                                                                                                  | -                                | 11.638.412.800    | -                                                             | 11.638.412.800                  | Exercise of warrants                                                                |
| Dividen entitas anak                                                                                           | 28                            | -                                                                 | -                                                                                                                                                                                  | -                                | -                 | (37.531.722.777)                                              | (37.531.722.777)                | Dividends declared by subsidiary                                                    |
| Jumlah laba komprehensif                                                                                       | -                             | -                                                                 | -                                                                                                                                                                                  | 285.980.185.473                  | 285.980.185.473   | 90.826.619.416                                                | 376.806.804.889                 | Total comprehensive income                                                          |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2013                                                                            | 1.359.212.820.900             | (110.994.472.303)                                                 | -                                                                                                                                                                                  | 365.994.682.487                  | 1.614.213.031.084 | 106.903.566.132                                               | 1.721.116.597.216               | Balance as of December 31, 2013                                                     |

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 PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Cash Flows**  
**For the Years Ended December 31, 2013 and 2012**  
**(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

|                                                                                                                                    | 2013                    | 2012                     |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI</b>                                                                                            |                         |                          | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                                  |
| Penerimaan dari pelanggan                                                                                                          | 702.481.809.678         | 883.303.180.183          | Cash receipts from customers                                                                                 |
| Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain                                                                              | (622.867.868.100)       | (374.522.022.110)        | Cash paid to contractors, suppliers, employees and others                                                    |
| Kas bersih digunakan untuk operasi                                                                                                 | 79.613.941.578          | 508.781.158.073          | Net cash generated used in operations                                                                        |
| Pembayaran pajak penghasilan                                                                                                       | (46.568.193.540)        | (12.224.493.657)         | Income tax paid                                                                                              |
| Pembayaran bunga                                                                                                                   | (9.570.473.282)         | (13.302.890.420)         | Interest paid                                                                                                |
| <b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>                                                                                 | <b>23.475.274.756</b>   | <b>483.253.773.996</b>   | <b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>                                                             |
| <b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                                                          |                         |                          | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                                  |
| Penerimaan dari pencairan investasi jangka pendek                                                                                  | -                       | 47.600.000.000           | Proceeds from withdrawal of short term investment                                                            |
| Arus kas keluar bersih pada saat tanggal pelepasan entitas anak dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal pelepasan | -                       | (206.519.875.710)        | Net cash outflow at disposal date - net of subsidiary's cash and cash equivalent balance on dispose date     |
| Pembayaran uang muka investasi                                                                                                     | -                       | (28.530.775.243)         | Advance payment for investments                                                                              |
| Penerimaan pengembalian uang muka investasi                                                                                        | 24.536.671.074          | 249.646.605.318          | Proceeds from returning of advances for investments                                                          |
| Perolehan aset tetap                                                                                                               | (484.480.698)           | (278.587.027)            | Acquisitions of property, plant and equipment                                                                |
| Arus kas keluar bersih pada saat tanggal akuisisi setelah dikurangi saldo kas setara kas entitas anak pada tanggal akuisisi        | -                       | (100.374.643.848)        | Net cash outflow at acquisition date - net of cash and cash equivalent balance of acquisition a subsidiaries |
| Penerimaan dari penjualan aset tetap                                                                                               | 170.499.963             | 73.275.500               | Proceeds from sale of property and equipment                                                                 |
| Penerimaan dividen dari entitas asosiasi                                                                                           | 121.000.000.000         | -                        | Dividends received from an associated company                                                                |
| Penerimaan bunga                                                                                                                   | 31.707.265.922          | 18.072.133.448           | Interest received                                                                                            |
| <b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>                                                             | <b>176.929.956.261</b>  | <b>(20.311.867.562)</b>  | <b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>                                                   |
| <b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                                                          |                         |                          | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                                  |
| Pembayaran utang bank jangka panjang                                                                                               | (55.000.000.000)        | (81.812.572.945)         | Payment of long-term bank loans                                                                              |
| Penerimaan utang bank jangka panjang                                                                                               | 90.000.000.000          | -                        | Proceeds from long-term bank loans                                                                           |
| Pembayaran utang (piutang) dari pihak berelasi non-usaha                                                                           | (24.203.749.438)        | (89.630.420.594)         | Payments of due to (due from) related parties-net                                                            |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali                                                                               | (37.531.722.777)        | -                        | Dividends paid to non-controlling interests                                                                  |
| Penerimaan penambahan modal saham                                                                                                  | 11.638.412.800          | 94.350.000               | Proceed from issuance of capital stock through exercise of warrants                                          |
| <b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>                                                                              | <b>(15.097.059.415)</b> | <b>(171.348.643.539)</b> | <b>Net Cash Used in Financing Activities</b>                                                                 |
| <b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>                                                                                          | <b>185.308.171.602</b>  | <b>291.593.262.895</b>   | <b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                                                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                                                                               | <b>469.580.957.361</b>  | <b>177.987.694.466</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>                                                |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                                                                              | <b>654.889.128.963</b>  | <b>469.580.957.361</b>   | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>                                                      |

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 PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan nama dan tempat kedudukan, semula PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan semula di Jakarta Selatan menjadi Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-62923.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 7 Desember 2012.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen. Entitas anak dan perusahaan asosiasi menjalankan proyek-proyek sebagai berikut :

| Entitas Anak/Perusahaan Asosiasi/<br>Subsidiaries/Associated Company | Nama Proyek/Project Name                                                                 | Lokasi/Location |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PT Multi Pratama Gemilang                                            | Apartemen/Apartment Sahid Sudirman Residence                                             | Jakarta         |
| PT Citra Pratama Propertindo                                         | Apartemen/Apartment Mapple Park                                                          | Jakarta         |
| PT Tiara Sakti Mandiri                                               | Apartemen/Apartment Signature Park                                                       | Jakarta         |
| PT Fortuna Cahaya Cemerlang                                          | Apartemen/Apartment Signature Park Grande<br>dan Apartemen/and Apartment Green Signature | Jakarta         |
| PT Megatama Karya Gemilang                                           | Gedung Perkantoran/Office Building Sahid Sudirman Center                                 | Jakarta         |
| PT Bangun Megah Pratama                                              | Apartemen/Apartment Lebak Lestari Garden                                                 | Jakarta         |
| PT Simpuk Arteri Realty                                              | Apartemen/Apartment Botanica Residence                                                   | Jakarta         |

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) was established called PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and was published in Supplement No. 1098 of the State Gazette No. 72 dated September 6, 1985. The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 8 dated October 5, 2012 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, concerning, the changes of name and location from PT Royal Oak Development Asia Tbk to PT Pikko Land Development Tbk and from South Jakarta to Central Jakarta. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 62923.AH.01.02. Year 2012 dated December 7, 2012.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the scope activities of the Company general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining. Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units. Subsidiaries and associated companies current projects are as follows:



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) tergabung dalam kelompok usaha PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk). Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Pemegang saham akhir Grup adalah Pikko Land Corporation yang berkedudukan di British Virgin Island.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Bapepam dan LK \*) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 100 per saham atau setara dengan US\$ 0,0107 (dengan kurs Rp 9.335 untuk US\$ 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008 pukul 16.00 WIB, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

\*) Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/

*Starting December 31, 2012, the functions, duties and authorities of regulating and monitoring the financial service activities in capital market sector, insurance, pension fund, multi-finance, and other financial services were transferred from the Minister of Finance, and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) to the Financial Services Authority (OJK).*

The Company and its subsidiaries (herein after referred to Group) incorporated under PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk). The Company started commercial operations in 1995. Its head office is located in Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The ultimate shareholder of the Group is Pikko Land Corporation, a limited liability company incorporated in British Virgin Island.

**b. Public Offering of Shares of the Company**

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently known as Bapepam-LK) \*) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to hold initial public offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement of the Chairman of Bapepam and LK No. S-6570/BL/2007 to hold Limited Public Offering I (PUT I) on Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp 100 per share or equivalent to US\$ 0.0107 (the exchange rate of Rp 9,335 to US\$ 1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose names are recorded on the register of the Company's shareholders on January 15, 2008 at 16:00 pm is entitled on 109 HMETD, and each 1 HMETD holder is entitled to buy 1 new share and each 109 new shares have an attached 1 Series II Warrants granted free of charge.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp 100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, terdapat 117.328.209 dan 944.081 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 dan 944.081 saham.

Series II Warrants are securities that entitled the holder to buy new shares at price of Rp 100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. Series II Warrants, while not executed, do not have the right as shareholder and on dividend. If the Series II Warrants will not be exercise until the expiry of the exercised period, the Warrants will get expired, worthless, not applicable and the execution can not be extended. As of December 31, 2013 and 2012, there were 117,328,209 and 944,081 Series II Warrants, respectively, converted into 117,328,209 shares and 944,081 shares, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 13.592.128.209 dan 13.475.744.081 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Company's 13,592,128,209 shares and 13,475,744,081 shares, respectively, were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the List of Register of Securities in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

**c. Consolidated Subsidiaries**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 entitas anak yang dikonsolidasikan dan presentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the consolidated subsidiaries and their respective percentage of ownership held by the Company, are as follows:

| Entitas Anak/Subsidiary        | Domisili/<br>Domicile | Jenis Usaha/<br>Nature of<br>Business | Tahun Berdiri<br>Komersial/<br>Start of<br>Commercial<br>Operations | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |        | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)<br>Total Assets (Before Elimination)          |                 |                                                                               |                 |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                |                       |                                       |                                                                     |                                                    |        | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2012/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                 |
|                                |                       |                                       |                                                                     | 31 Desember/December 31                            |        | 31 Desember/December 31                                                       |                 | 31 Desember/December 31                                                       |                 |
|                                |                       |                                       |                                                                     | 2013                                               | 2012   | 2013                                                                          | 2012            | 2013                                                                          | 2012            |
| PT Multi Pratama Gemilang      | Jakarta               | Properti/Property                     | 2004                                                                | 99,96%                                             | 99,96% | 99,96%                                                                        | 400.353.553.811 | 383.050.980.732                                                               | 331.107.469.972 |
| - PT Bangun Inti Artha         | Jakarta               | Properti/Property                     | 2012                                                                | 50,02%                                             | 50,38% | -                                                                             | 178.732.995.858 | 76.536.283.948                                                                | -               |
| - PT Citra Agung Pratama       | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 99,92%                                             | 99,92% | -                                                                             | 103.721.995.883 | 110.939.021.202                                                               | -               |
| - PT Citra Pratama Propertindo | Jakarta               | Properti/Property                     | 2004                                                                | 94,92%                                             | 94,92% | 95,00%                                                                        | 75.028.743.848  | 119.285.675.148                                                               | -               |
| PT Tiara Sakti Mandiri         | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 99,86%                                             | 99,86% | 99,86%                                                                        | 19.733.975.563  | 59.827.852.547                                                                | 235.063.682.801 |
| PT Fortuna Cahaya Cemerlang    | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 99,60%                                             | 99,60% | 99,60%                                                                        | 223.115.505.314 | 267.689.170.600                                                               | 154.593.221.087 |
| PT Bangun Megah Pratama        | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 99,99%                                             | 99,99% | 99,99%                                                                        | 72.868.186.035  | 73.541.097.588                                                                | 73.457.424.755  |
| PT Simpruk Arteri Realty       | Jakarta               | Properti/Property                     | 2007                                                                | 33,34%                                             | 33,34% | 66,67%                                                                        | -               | -                                                                             | 314.758.811.570 |
| PT Lumbung Mas Sejahtera       | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 50,00%                                             | 50,00% | 50,00%                                                                        | 123.428.424.631 | 118.830.574.065                                                               | 110.303.946.506 |
| PT Indo Prakarsa Gemilang      | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 50,00%                                             | 50,00% | 50,00%                                                                        | 111.734.578.716 | 111.736.813.401                                                               | 112.407.146.046 |
| PT Unggul Kencana Persada      | Jakarta               | Properti/Property                     | 2008                                                                | 99,60%                                             | 99,60% | 99,60%                                                                        | 355.541.330.729 | 355.549.137.803                                                               | 335.573.792.268 |
| PT Megatama Karya Gemilang     | Jakarta               | Properti/Property                     | 2011                                                                | 60,00%                                             | 60,00% | -                                                                             | 601.757.473.512 | 502.614.966.166                                                               | -               |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**Akuisisi Entitas Anak - Entitas  
Sepengendali**

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

Perusahaan mengakuisisi 750 lembar saham MKG atau sebesar 60,00% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 8 dan 9 tanggal 29 Februari 2012 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas MKG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 89.601.757.797. MKG bergerak di bidang properti.

Dengan akuisisi MKG, Grup mengakui selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut :

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Harga beli                                                   | (72.000.000.000)        |
| Aset bersih yang dibeli                                      | (291.017.988)           |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | <u>(72.291.017.988)</u> |

**Akuisisi Entitas Anak - Entitas Tidak  
Sepengedali**

**PT Citra Agung Pratama (CAP)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengakuisisi 2.499 lembar saham CAP atau sebesar 99,96% kepemilikan saham dari Erwin Gunawan dan Susilowati dengan biaya perolehan sebesar Rp 107.956.800.000, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 7 dan 8 tanggal 10 September 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta, saldo kas dan setara kas CAP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 4.730.114.407. CAP bergerak di bidang properti. CAP memiliki entitas anak yaitu PT Citra Pratama Propertindo yang juga bergerak di bidang properti.

**Acquisitions of Subsidiaries - Among  
Entities Under Common Control**

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

The Company acquired 750 shares of MKG or equivalent to 60.00% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost amounted of Rp 72,000,000,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 8 and 9 dated February 29, 2012 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of MKG on acquisition date was Rp 89,601,757,797. MKG is engaged in property development.

The acquisition of MKG resulted the difference arising from restructuring transactions of entities under common control as follows :

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase price consideration                                                          |
| Net assets purchased                                                                  |
| Difference in value of restructuring transactions among entities under common control |

**Acquisitions of subsidiaries - Among  
Entities Not Under Common Control**

**PT Citra Agung Pratama (CAP)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, acquired 2,499 shares of CAP or equivalent to 99.96% from Erwin Gunawan and Susilowati with acquisition cost amounted of Rp 107,956,800,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 7 and 8 dated September 10, 2012 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta, cash and cash equivalent balance of CAP on acquisition date was Rp 4,730,114,407. CAP is engaged in property development. CAP has subsidiary is PT Citra Pratama Propertindo which is also engaged in property development.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Bangun Inti Artha (BIA)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengakuisisi 126 lembar saham BIA atau sebesar 50,40% kepemilikan saham dari Theresia Febriani dan Edy Juliarto dengan biaya perolehan sebesar Rp 14.751.000.000, berdasarkan Akta Depot Pengoperan Hak-hak atas Saham BIA No. 176 dan 177 tanggal 10 Desember 2012 dari Tjhong Sendrawan S.H., notaris di Jakarta. Harga perolehan tersebut sudah termasuk uang muka setoran modal sebesar Rp 1.125.000.000. Saldo kas dan setara kas BIA pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.283.948. BIA bergerak di bidang properti.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi arus kas yang dibayar dan yang diterima dari penggabungan usaha:

|                                       | 2012                   |                       |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                       | CAP                    | BIA                   |
| Imbalan kas yang dialihkan            | 107.956.800.000        | 14.751.000.000        |
| Dikurangi saldo kas yang diperoleh    | (4.730.114.407)        | (1.283.948)           |
| Arus kas keluar - aktivitas investasi | <u>103.226.685.593</u> | <u>14.749.716.052</u> |

**PT Bangun Inti Artha (BIA)**

PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, acquired 126 shares of BIA or equivalent to 50.40% from Theresia Febriani dan Edy Juliarto with acquisition cost amounted of Rp 14,751,000,000, based on Notarial Deed of Transfer of Rights of BIA Shares No. 176 and 177 dated December 10, 2012 of Tjhong Sendrawan S.H., a public notary in Jakarta. The acquisition cost are included advance of paid-up capital amounted Rp 1,125,000,000. Cash and cash equivalent balance of BIA on acquisition date was Rp 1,283,948. BIA is engaged in property development.

The following table is the reconciliation of cash outflow and inflow from above acquisitions:

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed are as follows:

|                                         | 2012                   |                       |                                          |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
|                                         | CAP                    | BIA                   |                                          |
| Kas dan setara kas                      | 4.730.114.407          | 1.283.948             | Cash and cash equivalents                |
| Piutang usaha                           | 13.574.633.859         | -                     | Trade accounts receivable                |
| Piutang lain-lain                       | 2.679.731.164          | -                     | Other accounts receivable                |
| Persediaan                              | 132.323.682.509        | -                     | Inventories                              |
| Biaya dibayar dimuka                    | 481.420.904            | -                     | Prepaid expenses                         |
| Pajak dibayar dimuka                    | 6.802.477              | -                     | Prepaid taxes                            |
| Uang muka                               | -                      | 90.035.108.890        | Advances                                 |
| Uang muka investasi                     | -                      | -                     | Advance for investments                  |
| Aset tetap                              | 5.662.797.187          | -                     | Property, plant and equipment            |
| Aset lain-lain                          | 593.176.632            | -                     | Other assets                             |
| Utang usaha                             | (5.848.097.676)        | -                     | Trade accounts payable                   |
| Utang muka diterima                     | (9.628.796.274)        | -                     | Advances received                        |
| Utang pajak                             | (7.338.482.251)        | -                     | Taxes payable                            |
| Utang pihak berelasi non-usaha          | (6.657.470.281)        | (37.047.114.000)      | Due to related parties                   |
| Utang lain-lain                         | (1.405.426.121)        | (36.989.386.000)      | Others payable                           |
| Beban akrual                            | (986.427.751)          | -                     | Accrued expenses                         |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | (1.501.187.416)        | -                     | Long-term employee benefits liability    |
| Utang bank jangka panjang               | (16.419.541.908)       | -                     | Long-term bank loans                     |
| Jumlah aset bersih teridentifikasi      | 110.266.929.461        | 15.999.892.838        | Total identifiable net assets            |
| Kepentingan nonpengendali               | (24.929.461)           | (1.248.892.838)       | Non-controlling interest                 |
| Keuntungan dari akuisisi entitas anak   | (2.285.200.000)        | -                     | Income from acquisitions of subsidiaries |
| Imbalan atas pembelian                  | <u>107.956.800.000</u> | <u>14.751.000.000</u> | Purchase consideration                   |



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

Perusahaan mengakuisisi 2.499 lembar saham MPG atau sebesar 99,96% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 267.231.877.079, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas MPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 13.155.802.944.

Aset dan liabilitas MPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Aset                                    | 481.925.935.696               |
| Liabilitas                              | <u>214.637.059.428</u>        |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 267.288.876.268               |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(56.999.189)</u>           |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>267.231.877.079</u></u> |

**PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)**

Perusahaan mengakuisisi 699 lembar saham TSM atau sebesar 99,86% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 2.715.920.901, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas TSM pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 2.520.941.699.

Aset dan liabilitas TSM pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Aset                                    | 309.668.882.007             |
| Liabilitas                              | <u>304.844.173.055</u>      |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 4.824.708.952               |
| Negatif goodwill                        | (2.101.895.610)             |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(6.892.441)</u>          |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>2.715.920.901</u></u> |

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi TSM dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

**PT Multi Pratama Gemilang (MPG)**

The Company acquired 2,499 shares of MPG or equivalent to 99.96% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 267,231,877,079, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 19 and 20 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of MPG on acquisition date was Rp 13,155,802,944.

Recognized assets and liabilities of MPG on acquisition date are as follows:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Assets                                  |
| Liabilities                             |
| Total identifiable fair value of assets |
| Non-controlling interests               |
| Consideration transferred               |

**PT Tiara Sakti Mandiri (TSM)**

The Company acquired 699 shares of TSM or equivalent to 99.86% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 2,715,920,901, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 23 and 24 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of TSM on acquisition date was Rp 2,520,941,699.

Recognized assets and liabilities of TSM on acquisition date are as follows:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Assets                                  |
| Liabilities                             |
| Total identifiable fair value of assets |
| Negative goodwill                       |
| Non-controlling interests               |
| Consideration transferred               |

Negative goodwill arising from the acquisition of TSM is recorded as other income in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended January 1, 2012/December 31, 2011.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham FCC atau sebesar 99,6% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 968.611.470, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 15 dan 16 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas FCC pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 35.670.792.232.

Aset dan liabilitas FCC pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Aset                                    | 127.021.080.977 |
| Liabilitas                              | 126.053.789.965 |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 967.291.012     |
| Kepentingan nonpengendali               | 1.320.458       |
| Harga imbalan yang dialihkan            | 968.611.470     |

**PT Bangun Megah Pratama (BMP)**

Perusahaan mengakuisisi 9.999 lembar saham BMP atau sebesar 99,99% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.504.388.261, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas BMP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 1.742.145.614.

Aset dan liabilitas BMP pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Aset                                    | 72.781.202.378 |
| Liabilitas                              | 31.272.737.611 |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 41.508.464.767 |
| Kepentingan nonpengendali               | (4.076.506)    |
| Harga imbalan yang dialihkan            | 41.504.388.261 |

**PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)**

The Company acquired 249 shares of FCC or equivalent to 99.6% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 968,611,470, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 15 and 16 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of FCC on acquisition date was Rp 35,670,792,232.

Recognized assets and liabilities of FCC on acquisition date are as follows:

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Assets                                  |  |
| Liabilities                             |  |
| Total identifiable fair value of assets |  |
| Non-controlling interests               |  |
| Consideration transferred               |  |

**PT Bangun Megah Pratama (BMP)**

The Company acquired 9,999 shares of BMP or equivalent to 99.99% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost amounted of Rp 41,504,388,261, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 13 and 14 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of BMP on acquisition date was Rp 1,742,145,614.

Recognized assets and liabilities of BMP on acquisition date are as follows:

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Assets                                  |  |
| Liabilities                             |  |
| Total identifiable fair value of assets |  |
| Non-controlling interests               |  |
| Consideration transferred               |  |

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

**Akuisisi Tahap 1**

Perusahaan mengakuisisi 72.000 lembar saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan biaya perolehan sebesar Rp 148.076.766.874, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebesar Rp 9.921.515.849.

Jumlah aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 1 adalah sebagai berikut:

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Aset                                    | 231.948.603.907               |
| Liabilitas                              | <u>13.302.528.800</u>         |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 218.646.075.107               |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(70.569.308.233)</u>       |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>148.076.766.874</u></u> |

Pada tanggal 19 Agustus 2011, perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Mahanusa Capital sebesar Rp 139.075.000.000 berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta.

Keuntungan dari pelepasan investasi pada SAR ke PT Mahanusa Capital adalah sebesar Rp 17.177.988.751 dan dibukukan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

**Akuisisi Tahap 2**

Perusahaan kembali mengakuisisi 72.000 saham SAR atau sebesar 50% dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan harga sebesar Rp 148.076.766.874, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Total biaya perolehan 72.000 saham SAR adalah sebesar Rp 217.614.266.874. Saldo kas dan setara kas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebesar Rp 27.462.546.322.

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

**Phase 1 Acquisition**

The Company acquired 72,000 shares of SAR or equivalent to 50% from PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Semesta with acquisition cost amounted of Rp 148,076,766,874, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 and 22 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of phase 1 on SAR acquisition date was Rp 9,921,515,849.

Recognized assets and liabilities of SAR on phase 1 acquisition date are as follows:

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Assets                                  |  |
| Liabilities                             |  |
| Total identifiable fair value of assets |  |
| Non-controlling interests               |  |
| Consideration transferred               |  |

On August 19, 2011, the Company disposed 48,000 shares of SAR or equivalent to 33.33% to PT Mahanusa Capital at Rp 139,075,000,000, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 22 and 29 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta.

Income from disposal investment in SAR to PT Mahanusa Capital amounted to Rp 17,177,988,751 and recognized in the 2011 consolidated statement of comprehensive income.

**Phase 2 Acquisition**

The Company acquired 72,000 shares of SAR or equivalent to 50% from PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Semesta with acquisition cost amounted of Rp 148,076,766,874, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 27 and 28 dated August 25, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Total acquisition cost 72,000 shares of SAR amounted to Rp 217,614,266,874. Cash and cash equivalent balance of phase 2 acquisition in SAR was Rp 27,462,546,322.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas SAR pada saat akuisisi tahap 2 adalah sebagai berikut:

Recognized assets and liabilities of SAR on phase 2 acquisition date are as follows:

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Aset                                    | 324.671.189.083               |
| Liabilitas                              | <u>36.746.867.477</u>         |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 287.924.321.606               |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(70.310.054.732)</u>       |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>217.614.266.874</u></u> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Assets                       |  |
| Liabilities                  |  |
| Total identifiable of assets |  |
| Non-controlling interests    |  |
| Consideration transferred    |  |

Setelah transaksi tersebut diatas, Perusahaan memiliki 96.000 lembar saham SAR atau sebesar 66,67% kepemilikan saham SAR.

After the mentioned above transactions, the Company owns 96,000 shares of SAR or equivalent to 66.67% ownership in SAR.

Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham PT Simpruk Arteri Realty (SAR) atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga penjualan sebesar Rp 139.075.000.000, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas pada saat pelepasan sebesar Rp 345.594.875.710.

The Company disposed 48,000 shares or equivalent to 33.33% of SAR to PT Binamitra Satria Raya with selling price amounted to Rp 139,075,000,000. Based on Notarial Deed No. 33 (Sale and Purchase) of Shares dated June 8, 2012 of Vivi Novita Ranadireksa, S.H.,Mkn., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance on disposal date was Rp 345,594,875,710.

Setelah penjualan saham tersebut, Perusahaan memiliki 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% persentase kepemilikan saham SAR dan kemudian penyertaan saham pada SAR akan diklasifikasikan sebagai investasi pada entitas asosiasi dan diperhitungkan dengan metode ekuitas (Catatan 12). Atas pelepasan sebagian saham tersebut, Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp 11.983.586.797 yang dicatat dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian di tahun 2012.

After the sale of the shares, the Company owns 48,000 shares or equivalent to 33.33% ownership in SAR and this investment has been reclassified as an investment in an associate and accounted under equity method (Note 12). On the disposal of shares, the Company recognized gain amounted of Rp 11,983,586,797 which recorded in the 2012 consolidated statement of comprehensive income.

**PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)**

**PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)**

Perusahaan mengakuisisi 625 lembar saham LMS atau sebesar 50% dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.831.957.652, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas LMS pada saat akuisisi adalah nihil.

The Company acquired 625 shares in LMS or equivalent to 50% from Nio Yantony and Hendro Setiawan with acquisition cost of Rp 41,831,957,652, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 17 and 18 dated July 29, 2011 of Tjhong Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of LMS on acquisition date was nil.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas LMS pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| Aset                                    | 103.191.954.520              |
| Liabilitas                              | <u>19.528.039.216</u>        |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 83.663.915.304               |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(41.831.957.652)</u>      |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>41.831.957.652</u></u> |

Recognized assets and liabilities of LMS on acquisition date are as follows:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Assets                                  |
| Liabilities                             |
| Total identifiable fair value of assets |
| Non-controlling interests               |
| Consideration transferred               |

**PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)**

Perusahaan mengakuisisi 250 lembar saham IPG atau sebesar 50% dari Sicilia Alexander Setiawan dan Rita Suhardiman dengan biaya perolehan sebesar Rp 9.742.138.526, berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhung Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas IPG pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 3.284.806.538.

Aset dan liabilitas IPG pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Aset                                    | 115.009.444.468             |
| Liabilitas                              | <u>95.524.626.758</u>       |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 19.484.817.710              |
| Negatif goodwill                        | (270.329)                   |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(9.742.408.855)</u>      |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>9.742.138.526</u></u> |

**PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG)**

The Company acquired 250 shares in IPG or equivalent to 50% from Sicilia Alexander Setiawan and Rita Suhardiman with acquisition cost amounted of Rp 9,742,138,526, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 25 and 26 dated July 29, 2011 of Tjhung Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent balance of IPG on acquisition date was Rp 3,284,806,538.

Recognized assets and liabilities of IPG on acquisition date are as follows:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Assets                                  |
| Liabilities                             |
| Total identifiable fair value of assets |
| Negative goodwill                       |
| Non-controlling interests               |
| Consideration transferred               |

Negatif goodwill yang timbul dari akuisisi IPG dicatat sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

Negative goodwill arising from the acquisition of IPG is recorded as part of other income in the consolidated statement of comprehensive income for the year ended January 1, 2012/December 31, 2011.

**PT Unggul Kencana Persada (UKP)**

Perusahaan mengakuisisi 249 lembar saham UKP atau sebesar 99,6% dari Hendro Setiawan dan Nio Yantony dengan biaya perolehan sebesar Rp 599.592.352.640, Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhung Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta. Saldo kas dan setara kas UKP pada saat akuisisi adalah sebesar Rp 52.892.040.

**PT Unggul Kencana Persada (UKP)**

The Company acquired 249 shares in UKP or equivalent to 99.6% from Hendro Setiawan and Nio Yantony with acquisition cost of Rp 599,592,352,640, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 32 and 33 dated August 25, 2011 of Tjhung Sendrawan, S.H., a public notary in Jakarta. Cash and cash equivalent of balance of UKP on acquisition date was Rp 52,892,040.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas UKP pada saat akuisisi  
adalah sebagai berikut:

Recognized assets and liabilities of UKP on  
acquisition date are as follows:

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Aset                                    | 618.314.608.457               |
| Liabilitas                              | <u>17.644.066.371</u>         |
| Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi | 600.670.542.086               |
| Kepentingan nonpengendali               | <u>(1.078.189.446)</u>        |
| Harga imbalan yang dialihkan            | <u><u>599.592.352.640</u></u> |

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Assets                                  |  |
| Liabilities                             |  |
| Total identifiable fair value of assets |  |
| Non-controlling interests               |  |
| Consideration transferred               |  |

**d. Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris**

**d. Employees, Directors and Board of Commissioners**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 5 Oktober 2012 yang didokumentasikan dalam Akta No. 8 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

As of December 31, 2013 and 2012, the Company's management based on Extraordinary Shareholders' Meeting dated October 5, 2012 as documented in Notarial Deed No. 8 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, are as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Kwan Sioe Moei  
Elizabeth Jane

**Board of Commissioners**

: Commissioners

Komisaris Utama/Independen : Husni Thamrin Mukti

President Commissioner/  
: Independent Commissioner

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Nio Yantony  
Direktur : Ginawan Chondro  
Sicilia Alexander Setiawan  
Silvana  
Joewono Witjitro Wongsodihardjo

**Board of Directors**

: President Director  
: Directors

Pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan tanggal 26 Oktober 2011 yang didokumentasikan dalam Akta No. 45 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

As of January 1, 2012/December 31, 2011, the Company's management based on Extraordinary Shareholders' Meeting dated October 26, 2011 as documented in Notarial Deed No. 45 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, is as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Joewono Witjitro Wongsodihardjo  
Elizabeth Jane

**Board of Commissioners**

: Commissioners

Komisaris Utama/Independen : Husni Thamrin Mukti

President Commissioner/  
: Independent Commissioner

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Nio Yantony  
Direktur : Hendro Setiawan  
Ginawan Chondro  
Silvana

**Board of Directors**

: President Director  
: Directors

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa keuangan. Husni Thamrin Mukti adalah Komisaris Independen Perusahaan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 2 orang anggota, dimana Husni Thamrin Mukti yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris, Direksi dan *General Manager*.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 12 karyawan tahun 2013 dan 7 karyawan tahun 2012. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) yaitu 278 karyawan tahun 2013 dan 128 karyawan tahun 2012.

Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 17 Maret 2014. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

As a public company, the Company has an Independent Commissioner and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. Husni Thamrin Mukti is the Company's Independent Commissioner. The Company's Audit Committee consists of 2 members, wherein Husni Thamrin Mukti, who acts as the Independent Commissioner, is also as the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners, Directors and General Manager.

The Company had an average number of employees (unaudited) of 12 in 2013 and 7 in 2012. Total consolidated average number of employees of the Group (unaudited) is 278 in 2013 and 128 in 2012.

The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) and its subsidiaries for the year ended December 31, 2013 were completed and authorized for issuance by the Company's Director on March 17, 2014 by the Company's Directors. The Company's Directors responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements" included in the Appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam - LK) No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012. Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the Statements of Financial Accounting Standard ("PSAK") No. 1 (Revised 2009), "Presentation of Financial Statements".

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2012.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.



**b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", Efektif 1 Januari 2013**

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", yang menyatakan bahwa selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun tambahan modal disetor

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012), Grup mereklasifikasi saldo akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp 72.291.017.988 ke akun Tambahan Modal Disetor (Catatan 27).

**c. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika terdapat:

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

**b. Adoption of Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control", Effective January 1, 2013**

On January 1, 2013, the Group adopted revised PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control". Which clarifies that any difference between amount of consideration transfer and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized in equity section and presented under additional paid in capital.

In relation to the adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012), the Group has reclassified the "Difference in value arising from restructuring transactions in among entities under common control" account amounting to Rp 72,291,017,988 to "Additional paid-in capital" (Note 27).

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries mentioned in Note 1c.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between Group's companies are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisitions, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another subsidiary, more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists under certain circumstances when there is:

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

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

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan/atau entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam komponen laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke komponen laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

- power to appoint or remove the majority of the members of the board directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by the board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if that results in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company and/or its subsidiaries:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Laba atau rugi dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

**d. Kombinasi Bisnis**

**d. Business Combination**

**Entitas Tidak Sepengendali**

***Among Entities Not Under Common Control***

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

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

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

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam komponen laba rugi.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be measured until it is finally settled within equity.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam komponen laba rugi.

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

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

#### **Entitas Sepengendali**

Entitas sepengendali adalah pihak-pihak (perorangan, perusahaan atau bentuk entitas lainnya) yang, secara langsung atau tidak langsung (melalui satu atau lebih perantara), mengendalikan atau dikendalikan oleh atau berada di bawah pengendalian yang sama.

Kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah kombinasi bisnis semua entitas atau bisnis yang bergabung, yang pada akhirnya dikendalikan oleh pihak yang sama (baik sebelum atau sesudah kombinasi bisnis) dan pengendaliannya tidak bersifat sementara.

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

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash-generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

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

#### **Among Entities Under Common Control**

Entities under common control are parties (individual, company, or other form of entities) which directly or indirectly (through one or more intermediaries) control or are controlled by or are under the same control.

Business combination of entities under common control is a business combination of all entities or combined businesses, which are ultimately controlled by the same party (prior or subsequent to the business combination), in which the control is not temporary.



Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Berhubung transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**e. Penjabaran Mata Uang Asing**

**Mata Uang Fungsional dan Pelaporan**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Grup.

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, in which the transaction does not incur gain or loss to the group as a whole or to the individual company within the group. Therefore, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**e. Foreign Currency Translation**

**Functional and Reporting Currencies**

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and presentation currency.

#### Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Aset nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun nonmoneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi, kecuali selisih penjabaran atas aset keuangan nonmoneter tersedia untuk dijual seperti saham, yang diakui dalam komponen ekuitas, kecuali *item* tersebut merupakan aset yang dilindung nilai dalam lindung nilai atas nilai wajar.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, adalah sebagai berikut:

|                                                   | 31 Desember/December 31                   |                                           | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | 2013                                      | 2012                                      |                                                                               |
|                                                   | (dalam Rupiah penuh)/<br>(in full Rupiah) | (dalam Rupiah penuh)/<br>(in full Rupiah) | (dalam Rupiah penuh)/<br>(in full Rupiah)                                     |
| Dolar Amerika Serikat/United States (U.S.) Dollar | 12.189,00                                 | 9.670,00                                  | 9.068,00                                                                      |
| Dolar Singapura/Singapore Dollar (SGD)            | 9.627,98                                  | 7.907,12                                  | 6.974,33                                                                      |

#### f. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - b. memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau

#### Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss, except for differences on available-for-sale non-monetary financial assets such as equity shares, which are included in equity unless the asset is a hedged item in a fair value hedge.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows.

#### f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

1. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
  - a. has control or joint control over the Group;
  - b. has significant influence over the Group; or

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c. personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.</p> <p>2. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:</p> <p>a. Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.</p> <p>b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).</p> <p>c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.</p> <p>d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.</p> <p>e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.</p> <p>f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (1).</p> <p>g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).</p> | <p>c. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the Group.</p> <p>2. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:</p> <p>a. The entity and the Group are members of the same group.</p> <p>b. 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).</p> <p>c. Both entities are joint ventures of the same third party.</p> <p>d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.</p> <p>e. The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.</p> <p>f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1).</p> <p>g. A person identified in (1) (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**h. Instrumen Keuangan**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk biaya transaksi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

**g. Cash and Cash Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**h. Financial Instruments**

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if, and only if, they become a party to the contractual provisions of the instrument. All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value of the consideration given or received is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value of the consideration is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs include only those costs that are directly attributable to the acquisition of a financial asset or issue of financial liability and they are incremental costs that would not have been incurred if the instrument had not been acquired or issued. Such transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.



Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dan liabilitas keuangan lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and allocating the interest income or expense over the relevant period by using an interest rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the instruments or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial instruments. When calculating the effective interest, the Group estimates future cash flows considering all contractual terms of the financial instruments excluding future credit losses and includes all fees and points paid or received that are an integral part of the effective interest rate.

Amortized cost is the amount at which the financial asset or financial liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market. At initial recognition, the Group classifies its financial instruments in the following categories: financial assets at FVPL, loans and receivables, held-to-maturity (HTM) investments, available for sale (AFS) financial assets, financial liabilities at FVPL, and other financial liabilities; and, where allowed and appropriate, re-evaluates such classification at every reporting date.

#### **Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/dealer (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya. Dalam hal nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal menggunakan teknik penilaian, maka investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual serta liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi yang berkaitan dengan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

#### **Determination of Fair Value**

The fair value of financial instruments traded in active markets at the consolidated statements of financial position date is based on their quoted market price or dealer price quotations (*bid price* for long positions and *ask price* for short positions), without any deduction for transaction costs. When current bid and asking prices are not available, the price of the most recent transaction is used since it provides evidence of the current fair value as long as there has not been a significant change in economic circumstances since the time of the transaction. For all other financial instruments not listed in an active market, except investment in unquoted equity securities the fair value is determined by using appropriate valuation techniques. Valuation techniques include net present value techniques, comparison to similar instruments for which market observable prices exist, options pricing models, and other relevant valuation models. In the absence of a reliable basis for determining fair value, investments in unquoted equity securities are carried at cost net of impairment.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group has financial instruments under loans and receivables, AFS financial asset and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets and financial liabilities at FVPL and HTM investments were not disclosed.

#### ***Laba/Rugi Hari ke-1***

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

#### ***Aset Keuangan***

##### **1. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

#### ***"Day" 1 Profit/Loss***

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in the consolidated statement of comprehensive income unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

#### ***Financial Assets***

##### **1. Loans and Receivables**

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are not entered into with the intention of immediate or short-term resale and are not classified as financial assets at FVPL, HTM investments or AFS financial assets.

After initial measurement, loans and receivables are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees and costs that are an integral part of the effective interest rate. The amortization is included as part of interest income in the consolidated statement of comprehensive income. The losses arising from impairment are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki Grup.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable and other accounts receivable, due from related parties are included in this category.

**2. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

**2. AFS Financial Assets**

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi pasar.

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories. They are purchased and held indefinitely and may be sold in response to liquidity requirements or changes in market conditions.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar, dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain - "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual", sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi laba atau rugi direklasifikasi ke komponen laba rugi dan dikeluarkan dari akun "Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual".

After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income - "Unrealized gain (loss) on increase (decline) in value of AFS investments" until the investment is sold or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to the profit and loss and removed from "Unrealized gain (loss) on increase (decline) in value AFS financial assets".

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, this category includes investments in share of stock.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 14 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 14 are carried at cost, net of any impairment.



**Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas**

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

**Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

**Liabilitas Keuangan**

**Liabilitas Keuangan Lain-lain**

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto, dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**Financial Liabilities and Equity  
Instruments**

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

**Equity Instruments**

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

**Financial Liabilities**

**Other Financial Liabilities**

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are recognized initially at fair value and are subsequently carried at amortized cost, taking into account the impact of applying the effective interest method of amortization (or accretion) for any related premium, discount, and any directly attributable transaction costs.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kategori ini meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha dan utang bank jangka panjang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, the Group's trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, due to related parties and long-term bank loan are included in this category.

#### ***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup 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.

#### ***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

#### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

#### ***Impairment of Financial Assets***

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

##### **1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

##### **1. Assets Carried at Amortized Cost**

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

2. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate (i.e., the effective interest rate computed at initial recognition). The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to the consolidated statement of comprehensive income.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

2. Assets carried at cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

**3. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam komponen laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui komponen laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui komponen laba rugi.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

**(1) Aset Keuangan**

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

**3. AFS Financial Assets – at cost**

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in the profit and loss is removed from equity and recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the profit and loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income in the consolidated statement of comprehensive income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statement of comprehensive income, the impairment loss is reversed through the profit and loss.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

**(1) Financial Assets**

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan Grup dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.



(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**i. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya persediaan ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs pinjaman). Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability. The recognition of a new liability and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**i. Inventories**

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

The cost of land in the process of development consists of cost of undeveloped land plus development costs directly and indirectly attributable to the activities of real estate development and borrowing costs (interest expense and foreign exchange loans). The land development costs will be transferred to inventories when ready for sale.

Land development costs, including costs of land use and infrastructure such as roads or other common areas that are not sold, are allocated to projects based on the saleable areas.

The cost of maintenance and repairs on projects that have been completed and are substantially ready for their intended use are charged to income for the period.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya dikaji kembali pada setiap akhir periode laporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya revisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

**j. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang signifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Jika bagian kepemilikan atas entitas asosiasi berkurang namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya bagian proporsional dari jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang direklasifikasi ke komponen laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam komponen laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada pendapatan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada entitas asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Accumulation of costs to the real estate development project is not stopped even though the realization of future revenues is lower than the carrying amount of the project. However, periodic allowance made for these differences. The amount of the allowance will reduce the carrying value of the project and charged to profit and loss for the period.

Estimation and allocation of costs are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there has been a fundamental change in the current estimates, revisions and reallocation costs.

Expenses not related to the real estate projects are charged to the income statement as incurred.

**j. Investment in Associate**

Investment in associate is accounted for using the equity method of accounting and is initially recognized at cost. Associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% to 50% of the voting rights. This investment includes goodwill identified on acquisition, net of any impairment loss.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

The Group's share of its associate's post-acquisition profits or losses is recognized in consolidated statement of comprehensive income, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associate.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi telah mengalami penurunan nilai. Jika hal tersebut terjadi, maka Grup menghitung jumlah kerugian penurunan nilai yang merupakan selisih antara jumlah yang dapat diperoleh kembali dari investasi pada entitas asosiasi tersebut dengan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut pada akun "ekuitas pada laba/(rugi) bersih entitas asosiasi" dalam komponen laba rugi. Laba yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada entitas asosiasi tersebut. Rugi yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Keuntungan atau kerugian akibat dilusi investasi pada entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**k. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama**

Grup memiliki bagian partisipasi dalam ventura bersama yang merupakan pengendalian bersama, dimana venturer memiliki perjanjian kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu aktivitas ekonomi. Grup mengakui bagian partisipasi dalam ventura bersama menggunakan metode konsolidasi proporsional. Grup menggabungkan satu-persatu bagian partisipasinya atas setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama entitas dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan ventura bersama disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan entitas induk. Penyesuaian dibuat, bilamana diperlukan, atas kebijakan akuntansi ventura untuk menyesuaikan dengan kebijakan akuntansi Grup.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognizes the amount adjacent to "share of profit/(loss) of an associate" in the profit or loss. Unrealized gains on transactions between the Group and its associate are eliminated to the extent of its interest in the associates. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Adjustments are made where necessary to conform the associate's accounting policies with the policies adopted by the Group.

Profits or losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associates are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associates.

Dilution gains or losses arising from investments in associates are recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**k. Interest in Joint Ventures**

The Group has an interest in a joint venture which is a jointly controlled entity, whereby the venturers have a contractual arrangement that establishes joint control over the economic activities of the entity. The Group recognizes its interest in the joint venture using the proportionate consolidation method. The Group combines its proportionate share of each of the assets, liabilities, income and expenses of the joint venture with similar items, line by line, in its consolidated financial statements. The financial statements of the joint venture are prepared for the same reporting period as the parent company. Adjustments are made where necessary to bring the accounting policies in line with those of the Group.

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian untuk mengeliminasi bagian partisipasi Grup atas saldo akun, penghasilan dan beban serta laba dan rugi yang belum direalisasi yang berasal dari transaksi antara Grup dengan ventura bersama. Kerugian langsung diakui jika rugi tersebut merupakan bukti terjadinya pengurangan nilai realisasi bersih suatu aset yang dimiliki atau terjadi penurunan nilai. Ventura bersama terus dikonsolidasikan secara proporsional sampai dengan tanggal dimana Grup tidak lagi memiliki pengendalian atasnya.

Pada saat hilangnya pengendalian dan ventura bersama tersebut tidak lagi merupakan entitas anak atau entitas asosiasi, maka Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat investasi pada ventura bersama pada saat hilangnya pengendalian dengan nilai wajar sisa investasi dan hasil pelepasan investasi langsung diakui dalam komponen laba rugi. Apabila sisa investasi yang dimiliki masih mencerminkan pengaruh signifikan, maka investasi tersebut dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

**l. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Aset Tetap**

***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Adjustments are made in the consolidated financial statements to eliminate the Group's share of intragroup balances, income and expenses and unrealized gains and losses on transactions between the Group and its jointly controlled entity. Losses on transactions are recognized immediately if the loss provides evidence of a reduction in the net realizable value of current assets or an impairment loss. The joint venture is proportionately consolidated until the date on which the Group ceases to have joint control over the joint venture.

Upon loss of joint control and provided the former joint control entity does not become a subsidiary or associate, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former joint controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

**l. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

**m. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as intangible assets and amortized during the period of the land rights.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Tahun/Years

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Peralatan dan perabot kantor | 4 - 8 |
| Kendaraan                    | 4 - 8 |

|            |
|------------|
| Equipments |
| Vehicle    |

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.



Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### **n. Transaksi Sewa**

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

- a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
- b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in the consolidated statement of comprehensive income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### **n. Lease Transactions**

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

A reassessment is made after inception of the lease only if one of the following applies:

- a. There is a change in contractual terms, other than a renewal or extension of the agreement;
- b. A renewal option is exercised or extension granted, unless the term of the renewal or extension was initially included in the lease term;

c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau

d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c, atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

#### Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

#### **o. Biaya Tangguhan**

Biaya komisi sehubungan dengan kegiatan pemasaran penjualan unit ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan unit tersebut.

#### **p. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

c. There is a change in the determination of whether the fulfillment is dependent on a specified asset; or

d. There is a substantial change to the asset.

Where a reassessment is made, lease accounting shall commence or cease from the date when the change in circumstances gave rise to the reassessment for scenarios a, c or d and the date of renewal or extension period for scenario b.

#### Operating Lease as Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income in consolidated statement of comprehensive income.

#### **o. Deferred Charges**

Commission expenses incurred in connection with marketing and sales unit activities are deferred and recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the unit are sold.

#### **p. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "Rugi penurunan nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of comprehensive income as "impairment losses". In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may not longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan spesifik juga harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terhadap unit yang terjual jika syarat berikut terpenuhi:

- a. Pembangunan telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah selesai.
- b. Proses penjualan telah selesai.
- c. Jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.

**q. Revenue and Expense Recognition**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Revenues from sale of apartments are recognized based on percentage of completion method to the unit sold if all of the following conditions are satisfied:

- a. Construction has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been completed.
- b. The sale is consummated.
- c. Total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer.

- d. Jumlah seluruh pendapatan penjualan dan beban dapat diestimasi dengan andal.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan apartemen dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila kriteria tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka penjualan dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan metode akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

- d. All amount of revenues and expenses can be reliably estimated.

The level or percentage-of-completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the estimated total costs of the real estate development projects.

The revenues from sale of apartments and other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which has been completed, are recognized using the full accrual method.

If one or more of the criteria mentioned above are not met, all cash received from the buyers are recognized as advances received using the deposit method, until all of the criteria are met.

Interest income and interest expense for all financial instruments are recognized in the consolidated statement of comprehensive income on accrual basis using the effective interest rate method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*), except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

Transaction costs incurred and are directly attributable to the acquisition or issuance of financial instruments not measured at FVPL are amortized over the life of financial instruments using the effective interest rate method and recorded as part of interest income for financial assets' directly attributable transaction costs, and as part of interest expense for transaction costs related to financial liabilities.



Jika aset keuangan atau kelompok aset keuangan dalam kategori pinjaman diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka pendapatan bunga yang diperoleh setelah pengakuan penurunan nilai tersebut diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan pada saat perhitungan penurunan nilai.

**r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskonto/premi dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

If a financial asset or group of similar financial assets in the category classified as loans and receivables, and AFS are impaired, the interest income earned after the impairment loss is recognized based on the interest rate used for discounting future cash flows in calculating impairment losses.

**r. Borrowing Costs**

Borrowing costs are interest and exchange difference on foreign currency denominated borrowings and other costs (amortization of discounts/premiums on borrowings, etc.) incurred in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs which are which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which should be capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**s. Imbalan Kerja**

***Liabilitas imbalan kerja jangka pendek***

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

***Liabilitas imbalan kerja jangka panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait, dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga, beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan, dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan. Beban jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan dan keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atau perubahan asumsi aktuarial yang melebihi batas koridor atau lebih besar daripada 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti dibebankan atau dikreditkan ke komponen laba rugi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan, sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

**t. Pajak Penghasilan**

***Pajak Penghasilan Final***

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**s. Employee Benefits**

***Short-term employee benefits liability***

Short-term employee defined-benefits are in the form of wages, salaries, and social security contribution. Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability in the consolidated statements of financial position, after deducting any amount already paid, and as an expense in the consolidated statements of comprehensive income.

***Long-term employee benefits liability***

Long-term employment benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension. The actuarial valuation method used to determine the present value of defined-benefit liability, related current service costs, and past service costs is the Projected Unit Credit. Current service costs, interest costs, vested past service costs, and effects of curtailments and settlements (if any) are charged directly to current operations. Past service costs which are not yet vested and actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions in excess of the corridor or greater of 10% of the fair value of plan assets or 10% of the present value of the defined benefit obligation are charged or credited to profit or loss over the employees expected average remaining working lives, until the benefits become vested.

**t. Income Tax**

***Final Income Tax***

In accordance with the tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

#### ***Pajak Penghasilan Tidak Final***

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan serta rugi fiskal yang dapat dikompensasikan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

If the recorded value of an asset or liability related to final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset or deferred tax liability.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the consolidated statement of comprehensive income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

#### ***Nonfinal Income Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and carryforward tax benefit of unused fiscal losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences and carryforward tax benefit of fiscal losses, can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date. Deferred tax is charged or credited in the consolidated statement of comprehensive income, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also charged or credited directly to equity.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding telah ditentukan.

**u. Laba per Saham**

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**v. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut 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 tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatat provisi adalah nilai kini arus kas tersebut.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima dan jumlah penggantian dapat diukur dengan andal.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except if these are for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Group, when the result of the appeal is determined.

**u. Earnings Per Share**

Earnings per share are 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 are computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

**v. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has 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 obligation at the reporting date, 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.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the 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. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**w. Events After the Reporting Period**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Penggunaan Pertimbangan, Estimasi, dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi, dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas BKO Fortuna Indonesia, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

**3. Management Use of Judgments, Estimates, and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make judgments, estimates, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant judgments, estimates, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

**Judgments**

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

**a. Joint Control in a Jointly Controlled Entity**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over BKO Fortuna Indonesia, since the decisions on its economic activities are made jointly by the venturers.



**b. Mata Uang Fungsional**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

**c. Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2h.

**d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

**b. Functional Currency**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the Company and its subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

**c. Classification of Financial Assets and Liabilities**

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

**d. Financial Assets Not Quoted in Active Market**

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

|                                            | 31 Desember/December 31 |                        | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | 2013                    | 2012                   |                                                                               |
| <i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i> |                         |                        |                                                                               |
| Kas dan setara kas                         | 654.889.128.963         | 469.580.957.361        | 177.987.694.466                                                               |
| Investasi jangka pendek                    | -                       | -                      | 47.600.000.000                                                                |
| Piutang usaha                              | 69.768.726.086          | 132.947.006.064        | 116.630.174.912                                                               |
| Piutang lain-lain                          | 92.750.481.348          | 95.601.155.053         | 153.920.301.066                                                               |
| Piutang pihak berelasi non-usaha           | -                       | -                      | 69.172.765                                                                    |
| Jumlah                                     | <u>817.408.336.397</u>  | <u>698.129.118.478</u> | <u>496.207.343.209</u>                                                        |

e. Allowance for Impairment of Financial Assets

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Provision for decline in value is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of provision for decline in value recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 are as follows:

|                              |
|------------------------------|
| <i>Loans and receivables</i> |
| Cash and cash equivalents    |
| Short-term investments       |
| Trade accounts receivable    |
| Other accounts receivable    |
| Due from related parties     |

Total

- f. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 (Revisi 2011) untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

Tidak terdapat penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual pada tahun 2013.

- g. Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

- h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan yang mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Grup telah membukukan liabilitas untuk mengantisipasi hasil pemeriksaan pajak berdasarkan estimasi timbulnya tambahan pajak. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

- f. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 (Revised 2011) to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

There were no impairment of AFS equity investments in 2013.

- g. Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into various lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

- h. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain. The Group recognizes liabilities for anticipated tax audit issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

## Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

### a. Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 25.

### b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Sementara manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

## Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

### a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 25.

### b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will become obsolete. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories, which ultimately impact the result of the Group's operations.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Berdasarkan penelaahan manajemen, nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap</p> <p>Masa manfaat dari masing-masing aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.</p> <p>Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.</p> <p>Nilai tercatat aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 diungkapkan di Catatan 16.</p> | <p>c. Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment</p> <p>The useful life of each of the item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and 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. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.</p> <p>There is no change in the estimated useful lives of property and equipment during the year.</p> <p>The carrying values of these assets as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 are disclosed in Note 16.</p> |
| <p>d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan</p> <p>Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>d. Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of Group's operations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas dan imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 32 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, liabilitas imbalan kerja jangka panjang konsolidasian sebesar Rp 4.216.597.359 dan Rp 3.971.124.838 dan Rp 1.952.063.696 (Catatan 32).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan. Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian sebesar Rp 3.033.933.833 (Catatan 33).

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 32 and include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability. As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, consolidated long-term employee benefits liability amounted to Rp 4,216,597,359 and Rp 3,971,124,838 and Rp 1,952,063,696 (Note 32).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the consolidated financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. As of December 31, 2013, consolidated deferred tax assets amounted to Rp 3,033,933,833 (Note 33).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

|                                                      | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                                      |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                      | 2013                    | 2012            |                                                                               |                                                      |
| Kas - Rupiah                                         | 168.072.258             | 175.534.860     | 220.510.840                                                                   | Cash on hand - Rupiah                                |
| Bank                                                 |                         |                 |                                                                               | Cash in bank                                         |
| Rupiah                                               |                         |                 |                                                                               | Rupiah                                               |
| PT Bank Victoria Internasional Tbk                   | 55.029.643.344          | 191.900.335     | 4.727.331                                                                     | PT Bank Victoria Internasional Tbk                   |
| PT Bank Central Asia Tbk                             | 31.821.920.196          | 22.110.291.344  | 16.552.915.241                                                                | PT Bank Central Asia Tbk                             |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                               | 938.116.515             | 2.213.603.513   | 1.516.527.804                                                                 | PT Bank CIMB Niaga Tbk                               |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                        | 682.792.140             | 1.458.646.401   | 21.310.517                                                                    | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                        |
| PT Bank Permata Tbk                                  | 619.269.311             | 15.048.471      | 4.437.930                                                                     | PT Bank Permata Tbk                                  |
| PT Bank Harda Internasional                          | 198.394.081             | 96.528.403      | 53.945.092                                                                    | PT Bank Harda Internasional                          |
| PT Bank Panin Tbk                                    | 114.433.330             | 410.280.097     | 708.405.716                                                                   | PT Bank Panin Tbk                                    |
| PT Bank Sinarmas Tbk                                 | 83.149.317              | 418.175.978     | 779.777.944                                                                   | PT Bank Sinarmas Tbk                                 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk               | 74.688.132              | 95.056.380      | 72.478.517                                                                    | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk               |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                | 56.157.552              | 85.349.030      | 167.913.487                                                                   | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk               | 32.974.272              | 23.380.014      | 12.893.498                                                                    | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk               |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk                  | 5.964.291               | 253.096.018     | -                                                                             | PT Bank Internasional Indonesia Tbk                  |
| PT Bank Mega Tbk                                     | 4.849.433               | 5.264.302       | 5.486.434                                                                     | PT Bank Mega Tbk                                     |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk                | 1.279.000               | 1.651.000       | -                                                                             | PT Bank Artha Graha Internasional Tbk                |
| PT Bank Mutiara Tbk                                  | -                       | 211.721.028     | -                                                                             | PT Bank Mutiara Tbk                                  |
| Jumlah                                               | 89.663.630.914          | 27.589.992.314  | 19.900.819.511                                                                | Total                                                |
| Dolar Amerika Serikat                                |                         |                 |                                                                               | U.S. Dollar                                          |
| PT Bank Panin Tbk                                    | 17.627.975              | 14.651.501      | 15.864.738                                                                    | PT Bank Panin Tbk                                    |
| PT Bank Central Asia Tbk                             | 12.054.921              | -               | -                                                                             | PT Bank Central Asia Tbk                             |
| Jumlah                                               | 29.682.896              | 14.651.501      | 15.864.738                                                                    | Total                                                |
| Dolar Singapura                                      |                         |                 |                                                                               | Singapore Dollar                                     |
| PT Bank Sinarmas Tbk                                 | 2.465.534               | 2.167.182       | 2.037.061                                                                     | PT Bank Sinarmas Tbk                                 |
| PT Bank Panin Tbk                                    | -                       | -               | 11.537.651                                                                    | PT Bank Panin Tbk                                    |
| Jumlah                                               | 2.465.534               | 2.167.182       | 13.574.712                                                                    | Total                                                |
| Jumlah - Bank                                        | 89.695.779.344          | 27.606.810.997  | 19.930.258.961                                                                | Total - Cash in Bank                                 |
| Deposito berjangka - Rupiah                          |                         |                 |                                                                               | Time deposits - Rupiah                               |
| Rupiah - Pihak ketiga                                |                         |                 |                                                                               | Rupiah - Third party                                 |
| PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk              | 147.531.951.795         | 66.275.939.828  | 10.000.000.000                                                                | PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk              |
| PT Bank Permata Tbk                                  | 104.159.196.947         | 103.130.194.645 | 1.531.013.182                                                                 | PT Bank Permata Tbk                                  |
| PT Bank QNB Kesawan Tbk                              | 94.588.972.697          | 4.056.460.254   | -                                                                             | PT Bank QNB Kesawan Tbk                              |
| The Bangkok Bank PLC                                 | 72.961.181.011          | 16.325.639.689  | -                                                                             | The Bangkok Bank PLC                                 |
| PT Bank Mega Tbk                                     | 42.764.846.860          | 44.000.000.000  | -                                                                             | PT Bank Mega Tbk                                     |
| PT Bank Victoria Internasional Tbk                   | 32.323.000.000          | 85.445.303.118  | 115.738.985.635                                                               | PT Bank Victoria Internasional Tbk                   |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk                  | 21.375.334.157          | 80.557.319.157  | 95.000.000                                                                    | PT Bank Internasional Indonesia Tbk                  |
| PT Bank Dinar Indonesia                              | 20.932.767.157          | -               | -                                                                             | PT Bank Dinar Indonesia                              |
| PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk                    | 18.721.497.435          | -               | -                                                                             | PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk                    |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk               | 4.493.935.000           | 4.253.575.000   | 3.505.850.000                                                                 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk               |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                        | 3.629.599.631           | 3.004.702.290   | 2.023.595.848                                                                 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                        |
| PT Bank Mitra Niaga                                  | 1.312.500.000           | 7.350.000.000   | -                                                                             | PT Bank Mitra Niaga                                  |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk               | 230.494.671             | 219.494.671     | 87.480.000                                                                    | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk               |
| PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk             | -                       | -               | 13.000.000.000                                                                | PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk             |
| PT Bank Nationalnobu                                 | -                       | 20.179.982.852  | -                                                                             | PT Bank Nationalnobu                                 |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk                        | -                       | 7.000.000.000   | 1.855.000.000                                                                 | PT Bank Capital Indonesia Tbk                        |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | -                       | -               | 10.000.000.000                                                                | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| Jumlah                                               | 565.025.277.361         | 441.798.611.504 | 157.836.924.665                                                               | Total time deposits                                  |
| Jumlah                                               | 654.889.128.963         | 469.580.957.361 | 177.987.694.466                                                               | Total                                                |
| Suku bunga deposito berjangka per tahun              | 7%-11%                  | 7% - 9%         | 7% - 9%                                                                       | Interest rates per annum on time deposits            |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**5. Investasi Jangka Pendek**

Merupakan bagian PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) sebesar Rp 47.600.000.000 atas penempatan investasi jangka pendek pada PT Brent Securities.

Perjanjian ini berlaku selama 6 bulan dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan persetujuan BKO FI dan setiap saat dapat dicairkan sebagian atau seluruh dana yang diinvestasikan sebelum jatuh tempo. BKO FI ini akan menerima hasil investasi sebesar 10% setiap bulannya.

Pada tanggal 6 November 2012, investasi ini telah dicairkan seluruhnya.

**5. Short-term Investment**

This account represents investment by PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary, in Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) amounted to Rp 47,600,000,000 representing short-term placement in PT Brent Securities.

This investment is valid for 6 months and can be extended for a specified period with the approval from BKO FI and can be redeemed in part of total investment at any time. BKO FI will received investment return of 10% per month.

As of November 6, 2012, this investment was fully withdrawn.

**6. Piutang Usaha**

Piutang usaha adalah sebagai berikut:

|                                                       | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                       | 2013                    | 2012            |                                                                               |                                         |
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 69.768.726.086          | 132.947.006.064 | 116.630.174.912                                                               | Not past due and unimpaired receivables |

Seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang usaha atas penjualan unit apartemen kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Tidak ada piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2013 (Catatan 24).

**6. Trade Accounts Receivable**

Trade accounts receivable are as follows:

All trade accounts receivable of Group represent receivables from sales of units apartment to third parties in Rupiah currency.

No allowance for doubtful accounts was provided on trade accounts receivable as management believes that all these trade accounts receivables are collectible.

Management believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable.

There is not trade accounts receivable are used as collateral on long-term bank loans as of December 31, 2013 (Note 24).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**7. Piutang Lain-lain**

**7. Other Accounts Receivable**

|                                     | 31 Desember/December 31 |                       | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                     | 2013                    | 2012                  |                                                                               |                                     |
| <b>Aset lancar</b>                  |                         |                       |                                                                               | <b>Current Assets</b>               |
| PT Transpacific Mutual Capita       | -                       | -                     | 58.310.000.000                                                                | PT Transpacific Mutual Capita       |
| PT Pusat Mode Indonesia             | -                       | -                     | 10.873.330.339                                                                | PT Pusat Mode Indonesia             |
| PT Kharisma Prima Nusantara         | -                       | -                     | 2.841.340.145                                                                 | PT Kharisma Prima Nusantara         |
| PT Citra Kebun Raya Agri Tbk        | -                       | -                     | 1.147.238.080                                                                 | PT Citra Kebun Raya Agri Tbk        |
| PT Cozmo Menteng                    | -                       | -                     | 81.000.000                                                                    | PT Cozmo Menteng                    |
| PT Horizon Agro Industry            | -                       | -                     | 44.006.000                                                                    | PT Horizon Agro Industry            |
| PT Surya Lestari Niaga              | -                       | -                     | 19.256.000                                                                    | PT Surya Lestari Niaga              |
| PT Surya Nusa Makmur                | -                       | -                     | 19.256.000                                                                    | PT Surya Nusa Makmur                |
| PT Surya Kuary Abadi                | -                       | -                     | 19.256.000                                                                    | PT Surya Kuary Abadi                |
| PT Ary Kirana Lestari               | -                       | -                     | 19.256.000                                                                    | PT Ary Kirana Lestari               |
| PT Multicor Life Insurance          | -                       | -                     | 6.600.000                                                                     | PT Multicor Life Insurance          |
| Lain-lain                           | 343.075.000             | 3.215.195.526         | 96.921.500                                                                    | Others                              |
| <b>Jumlah aset lancar</b>           | <b>343.075.000</b>      | <b>3.215.195.526</b>  | <b>73.477.460.064</b>                                                         | <b>Total current assets</b>         |
| <b>Aset tidak lancar</b>            |                         |                       |                                                                               | <b>Noncurrent assets</b>            |
| PT Sahid Sahirman Memorial Hospital | 80.000.000.000          | 80.000.000.000        | 80.000.000.000                                                                | PT Sahid Sahirman Memorial Hospital |
| PT Sahid                            | 12.407.406.348          | 12.385.959.527        | 442.841.002                                                                   | PT Sahid                            |
| <b>Jumlah aset tidak lancar</b>     | <b>92.407.406.348</b>   | <b>92.385.959.527</b> | <b>80.442.841.002</b>                                                         | <b>Total noncurrent assets</b>      |
| <b>Jumlah</b>                       | <b>92.750.481.348</b>   | <b>95.601.155.053</b> | <b>153.920.301.066</b>                                                        | <b>Total</b>                        |

**PT Transpacific Mutual Capita**

Merupakan pinjaman sementara PT Transpacific Mutual Capita yang akan dilunasi paling lambat akhir tahun 2011, atau diperpanjang sesuai kesepakatan. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan/atau biaya lainnya. Pada tanggal 1 Maret 2012, pinjaman ini telah dilunasi.

**PT Transpacific Mutual Capita**

Represent temporary loan to PT Transpacific Mutual Capita, and will be repaid in end of year 2011, or be rollover based on. There is no interest charged and/or other additional costs. On March 1, 2012, this loan was fully settled.

**PT Pusat Mode Indonesia**

Merupakan piutang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, yang berasal dari tagihan Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) atas biaya operasional PMI yang dibayarkan terlebih dahulu oleh BKO FI. Pada tahun 2012, piutang ini telah dilunasi.

**PT Pusat Mode Indonesia**

Represent receivables of PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, which derived in receivables of Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) from PMI for operational expenses paid in advance by BKO FI. In 2012 these receivable were fully settled.

**PT Sahid Sahirman Memorial Hospital**

Merupakan piutang PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 31 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta. Jangka waktu pinjaman selama 5 tahun, dan akan dilunasi seluruhnya pada saat jatuh tempo tanggal 1 Maret 2015. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.

**PT Sahid Sahirman Memorial Hospital**

Represent receivables PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, based on Credit Agreement No. 9 dated March 31, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta. The period of borrowing is 5 years, and will be fully repaid at maturity date of March 1, 2015. This bears interest borrowing of 13% per annum.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Sahid**

Sebesar Rp 11.943.118.525 merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, kepada PT Sahid, sehubungan dengan talangan biaya pengurusan balik nama sertifikat tanah berlokasi Sahid Sudirman Center.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

**PT Sahid**

Amounted Rp 11,943,118,525 represent receivables of PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary, to PT Sahid, in relation to an accomplish of land title is located at Sahid Sudirman Center.

No allowance for doubtful accounts was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

|                                   | 31 Desember/December 31, |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                              |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                   | 2013                     | 2012            |                                                                              |                              |
| Aset lancar                       |                          |                 |                                                                              | Current assets               |
| Bangunan yang siap dijual         | 156.438.380.983          | 107.296.004.865 | 92.372.792.996                                                               | Buildings ready for sale     |
| Aset tidak lancar                 |                          |                 |                                                                              | Noncurrent assets            |
| Tanah yang sedang dikembangkan    | 738.798.389.000          | 580.342.246.406 | 789.721.200.445                                                              | Land under development       |
| Bangunan yang sedang dikonstruksi | 20.462.820.959           | 143.898.949.516 | 7.339.947.904                                                                | Buildings under construction |
| Jumlah aset tidak lancar          | 759.261.209.959          | 724.241.195.922 | 797.061.148.349                                                              | Total noncurrent assets      |
| Jumlah                            | 915.699.590.942          | 831.537.200.787 | 889.433.941.345                                                              | Total                        |

Persediaan terdiri dari:

Inventories consist of:

- (i) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 5.279 m<sup>2</sup> di Jl. MT Haryono Kavling 22 yang dikembangkan oleh PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 9.939.145.125, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 18.315.151.728 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 79.599.531.466.
- (ii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 43.807 m<sup>2</sup> di Tebet yang dikembangkan oleh Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, dengan PT Pusat Mode Indonesia, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 204.357.183.272, pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 193.030.598.937 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 85.067.520.148.

- (i) Costs of the acquisition and development of land with an area of 5,279 sqm located at Jl. MT Haryono Plot 22, which was developed by PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, with total cost amounted to Rp 9,939,145,125 as of December 31, 2013, Rp 18,315,151,728 as of December 31, 2012, and Rp 79,599,531,466 as of January 1, 2012/December 31, 2011.
- (ii) Costs of the acquisition and development of land covering an area of 43,807 sqm located at Tebet developed by Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia, the Joint Operation between PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, and PT Pusat Mode Indonesia, with total cost Rp 204,357,183,272 as of December 31, 2013, Rp 193,030,598,937 as of December 31, 2012 and Rp 85,067,520,148 as of January 1, 2012/December 31, 2011.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- 
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(iii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 21.437 m<sup>2</sup> yang terletak di Lebak Bulus yang dikembangkan oleh PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 71.364.766.723 pada 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 71.275.863.736 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 70.828.424.179.</p> <p>(iv) Unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang dikembangkan oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 3.994.271.319 dan pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 12.773.261.530.</p> <p>(v) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Indo Bangun Persada, perusahaan asosiasi dari PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 331.123.180.542.</p> <p>(vi) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 4.655 m<sup>2</sup> di Jl. Menteng Raya, Kebon Sirih, Jakarta Pusat yang dikembangkan oleh PT Bangun Inti Artha, entitas anak dari PT Multi Pratama Gemilang pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 152.416.079.422.</p> <p>(vii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup> di Jl. Jend. Sudirman No. 86 yang dikembangkan oleh KSO Sahid-Megatama Karya Gemilang, yaitu Kerjasama Operasional antara PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 64.427.594.380 dan pada 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 128.811.552.707.</p> | <p>(iii) Costs of the acquisition and development of land covering an area of 21,437 sqm located at Lebak Bulus developed by PT Bangun Megah Pratama (BMP), a subsidiary, with total cost Rp 71,364,766,723 as of December 31, 2013, Rp 71,275,863,736 as of December 31, 2012 and Rp 70,828,424,179 as of January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(iv) Costs for developing Sahid Sudirman Residence, an apartment project, developed by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, with total cost Rp 3,994,271,319 as of December 31, 2013 and 2012 and Rp 12,773,261,530 as of January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(v) Costs of the acquisition and development of the land with an area of 38,400 sqm located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang subdistrict, Central Jakarta developed by PT Indo Bangun Persada, an associate of PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, of Rp 331,123,180,542 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011.</p> <p>(vi) Costs of the acquisition and development the land with an area of 4,655 sqm located at Jl. Menteng Raya, Kebon Sirih, Central Jakarta developed by PT Bangun Inti Artha, a subsidiary of PT Multi Pratama Gemilang, with total cost Rp 152,416,079,422 as of December 31, 2013.</p> <p>(vii) Costs of the acquisition and development of the land with an area of 10,195 sqm located at Jl. Jend. Sudirman No. 86 developed by KSO Sahid-Megatama Karya Gemilang, an operational cooperation between PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, with total cost of Rp 64,427,594,380 as of December 31, 2013 and Rp 128,811,552,707 as of December 31, 2012.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

(viii) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 11.370 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. H.B.R. Motik, Jakarta Utara yang dikembangkan oleh PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak dari PT Citra Agung Pratama pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 78.077.370.159 dan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 84.986.581.818.

(viii) Costs of land acquisition and development of a land with an area of 11,370 sqm located at Jl. H.B.R. Motik, North Jakarta developed by PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary of PT Citra Agung Pratama with total cost of Rp 78,077,370,159 as of December 31, 2013 and Rp 84,986,581,818 as of December 31, 2012.

(ix) Biaya-biaya perolehan dan pengembangan tanah seluas 27.815 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), Jakarta Selatan yang dikembangkan oleh PT Simpruk Arteri Realty (SAR), entitas asosiasi, pada tanggal 1 Januari 2012/ 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 310.042.023.480.

(ix) Costs of land acquisition and development with an area of 27,815 sqm located at Jl. Sultan Iskandar Muda (Artery Simpruk), South Jakarta developed by PT Simpruk Artery Realty (SAR), an associated company, with total cost of Rp 310,042,023,480 as of January 1, 2012/December 31, 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, sejumlah persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 120.000.000, Rp 360.000.000.000, Rp 270.000.000.000 dan US\$ 120.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2013 and 2012, inventories were insured against losses from fire, theft and other risks with PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Ekspor Indonesia (Persero), a third party, with a sum insured of US\$ 120,000,000, Rp 360,000,000,000, Rp 270,000,000,000 and US\$ 120,000,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 (Catatan 24).

Interest expense capitalized to inventories amounted to Rp 7,056,666,666 in 2011 (Note 24).

Tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan. Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya.

No allowance for impairment of inventories since the management believes that the carrying values of inventories at the balance sheet date been reflected their net realizable value.

Persediaan berupa unit apartemen dan unit perkantoran di Sahid Sudirman Residence dijadikan jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 24).

Apartment and office units inventories located at Sahid Sudirman Residence are collateralized for long-term bank loans (Note 24).

**9. Uang Muka**

**9. Advances**

|                           | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                            |
|---------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                           | 2013                    | 2012            |                                                                               |                            |
| Uang muka pembelian tanah | 126.424.820.000         | 90.035.108.890  | -                                                                             | Advances for land purchase |
| Uang muka lain-lain       | 25.041.575.000          | 15.044.007.500  | 159.729.264                                                                   | Other advance              |
| Jumlah                    | 151.466.395.000         | 105.079.116.390 | 159.729.264                                                                   | Total                      |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang terletak di Jl. Jend. Ahmad Yani, Bekasi Jawa Barat atas tanah dengan luas 14.997 m<sup>2</sup> di Jl. Senopati Raya No .7 dengan luas 1.685 m<sup>2</sup> dan di Kawasan Kebon Melati, Tanah Abang dengan luas ± 3 hektar dan di Jl. Menteng Raya No.37, Kebon sirih Jakarta, atas tanah dengan seluas 714 m<sup>2</sup>.

Advance payments for land purchases represent land located at Jl. Jend. Ahmad Yani, Bekasi, West Java with total area of 14,997 sqm, at Jl. Senopati Raya No. 7 with total area of 1,685 sqm, at Kebon Melati, Tanah Abang with total area of ± 3 hectare and at Jl. Menteng Raya No.37, Kebon Sirih Jakarta with total area of 714 sqm.

Uang muka lain-lain pada tanggal 31 Desember 2013 terutama merupakan uang muka untuk pengurusan tanah di Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk) Jakarta Selatan.

Other advances as of December 31, 2013 represent advances made for permits of land located at Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Simpruk), South Jakarta.

**10. Pajak dibayar Dimuka**

**10. Prepaid Taxes**

|                         | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                 |
|-------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                         | 2013                    | 2012           |                                                                               |                 |
| Pajak penghasilan       |                         |                |                                                                               | Income taxes    |
| Pasal 4(2)              | 20.366.316.634          | 21.963.487.240 | -                                                                             | Article 4(2)    |
| Pajak Pertambahan Nilai | 18.081.171.087          | 3.319.335.369  | 2.414.147.259                                                                 | Value Added Tax |
| Jumlah                  | 38.447.487.721          | 25.282.822.609 | 2.414.147.259                                                                 | Total           |

**11. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha**

**11. Due From Related Parties**

Merupakan piutang dari PT Mitra Tirta Utama, pihak berelasi pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011, untuk membiayai biaya operasional yang dibayarkan oleh PT Lumbung Mas Sejahtera, entitas anak. Piutang tersebut telah dilunasi pada tanggal 9 Februari 2012.

As of January 1, 2012/December 31, 2011, this account represents receivables from PT Mitra Tirta Utama, a related party, for certain operating expenses paid by PT Lumbung Mas Sejahtera, a subsidiary. These receivables were fully settled on February 9, 2012.

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**12. Investments in Associated Company**

Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas:

The investments in associates accounted for under the equity method are as follows:

| Entitas Asosiasi/<br>Associated company | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Perubahan selama tahun 2013/<br>Changes during in 2013 |                                       |                                                                                       |                                                         |                                                    |                                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                         |                                                               | 1 Januari 2013/<br>January 1, 2013                     | Pembayaran Dividen/<br>Dividends Paid | Pengembalian uang muka<br>investasi/<br>Returning advance<br>payments for investments | Penambahan<br>investasi/<br>Additional of<br>Investment | Bagian atas Laba<br>Bersih/<br>Share of<br>Results | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013 |
| PT Simpruk Arteri Realty                | 33,34                                                         | 153.787.416.390                                        | (121.000.000.000)                     | (46.666.667)                                                                          | -                                                       | 194.398.418.376                                    | 227.139.168.099                        |
| PT Indo Bangun Persada                  | 40                                                            | 3.998.608.366                                          | -                                     | -                                                                                     | -                                                       | 13.864.244                                         | 4.012.472.610                          |
| Jumlah/Total                            |                                                               | 157.786.024.756                                        | (121.000.000.000)                     | (46.666.667)                                                                          | -                                                       | 194.412.282.620                                    | 231.151.640.709                        |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

| Entitas Asosiasi/<br>Associated company | Persentase<br>kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Perubahan selama tahun 2012/<br>Changes during in 2012 |                                    |                                                         |                                                    |                                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                         |                                                               | 1 Januari 2012/<br>January 1, 2012                     | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Penambahan<br>investasi/<br>Additional of<br>Investment | Bagian atas<br>laba bersih/<br>Share of<br>Results | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012 |
| PT Simpruk Arteri Realty                | 33,34                                                         | -                                                      | 121.341.005.073                    | -                                                       | 32.446.411.317                                     | 153.787.416.390                        |
| PT Indo Bangun Persada                  | 40                                                            | 3.996.893.958                                          | -                                  | -                                                       | 1.714.408                                          | 3.998.608.366                          |
| Jumlah/Total                            |                                                               | 3.996.893.958                                          | 121.341.005.073                    | -                                                       | 32.448.125.725                                     | 157.786.024.756                        |

| Entitas Asosiasi/<br>Associated company | Persentase<br>kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Perubahan selama periode 2011/<br>Changes during in 2011 |  |                                                         |                                                    |                                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                         |                                                               | 1 Januari 2011/<br>January 1, 2011                       |  | Penambahan<br>investasi/<br>Additional of<br>Investment | Bagian atas<br>laba bersih/<br>Share of<br>Results | 31 Desember 2011/<br>December 31, 2011 |
| PT Indo Bangun Persada                  | 40                                                            | -                                                        |  | 4.010.236.910                                           | (13.342.952)                                       | 3.996.893.958                          |

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan melepaskan 48.000 lembar saham SAR atau sebesar 33,33% kepada PT Binamitra Satria Raya dengan harga sebesar Rp 139.075.000.000, berdasarkan Akta Penyimpanan (Jual Beli Saham) No. 33 dari Vivi Novita Ranadireksa, S.H., Mkn., notaris di Jakarta. Pelepasan saham tersebut menurunkan persentase kepemilikan saham Perusahaan pada SAR menjadi sebesar 33,34% atau sebanyak 48.000 lembar saham. Oleh karena itu sejak tanggal 8 Juni 2012, investasi pada ke SAR dicatat dengan metode ekuitas dan laporan keuangan SAR tidak lagi dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan.

Kegiatan usaha SAR adalah dalam bidang properti dengan proyek apartemen Botanica Residence di daerah Simpruk, Jakarta Selatan.

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Berdasarkan Akta Pendirian IBP No. 27 tanggal 15 Juni 2010 dari B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., notaris di Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, bersama dengan PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya dan PT Indobuildco mendirikan IBP dengan kepemilikan masing-masing adalah sebesar 40%, 25%, 15% dan 20% dari jumlah saham IBP yang ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 10.000 saham.

Kegiatan usaha IBP adalah melaksanakan pembangunan dan manajemen dari rumah susun hunian dan non hunian, mal-mal perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah hunian, rumah kantor (rukan), rumah toko (ruko) dan bangunan komersial.

**PT Simpruk Arteri Realty (SAR)**

On June 8, 2012, the Company disposed 48,000 shares of SAR or equivalent to 33.33% to PT Binamitra Satria Raya at Rp 139,075,000,000 based on Deed No. 33 (Sale and Purchase of Shares) of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., Mkn., a public notary in Jakarta. The disposal of shares reduced the Company's percentage ownership in SAR to become 33.34% or 48,000 shares. Therefore, since June 8, 2012, investments in SAR have been accounted under equity method and the financial statements of SAR are no longer consolidated with the Group's consolidated financial statements.

SAR business activity is developing of Botanica Residence at Simpruk, South Jakarta.

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

In accordance with Deed of Establishment of IBP No. 27 dated June 15, 2010 of B.R.A.Y. Mahyastoeti, S.H., a public notary in Jakarta, PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, together with PT Indofica, PT Binamitra Satria Raya and PT Indobuildco, established IBP with percentage ownership of 40%, 25%, 15% and 20%, respectively, of total issued and paid-up shares of IBP of 10,000 shares.

IBP's business activities are construction and management of residential flats and non-residential, shopping malls, office buildings, home office, shop and commercial buildings.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**13. Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, pada tanggal 18 November 2009, mengadakan kerjasama operasional dengan PT Pusat Mode Indonesia dengan nama Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 70% dan 30% dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk mengembangkan proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta (Catatan 37).

Bagian partisipasi entitas anak dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut pada tahun 31 Desember 2013 dan 2012, yang diakui dengan metode konsolidasi proporsional dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

**13. Participation in Joint Ventures**

On November 18, 2009, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into an operational cooperation agreement with PT Pusat Mode Indonesia under the name of Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) with ownership percentages of 70% and 30%, respectively, which is a joint venture controlled to develop a residential and/or nonresidential in Jakarta (Note 37).

The subsidiary's participation in the joint venture's assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, and the income and expenses for the years ended December 31, 2013 and 2012, were recognized by proportionate consolidation method in the consolidated financial statements, as follows:

|                                                                         | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | 2013                    | 2012            |                                                                               |                                                                  |
| Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama        |                         |                 |                                                                               | Participation in joint venture statement of financial position   |
| Aset lancar                                                             |                         |                 |                                                                               | Current assets                                                   |
| Kas dan setara kas                                                      | 6.447.696.534           | 68.584.928.628  | 7.737.682.196                                                                 | Cash and cash equivalents                                        |
| Investasi jangka pendek                                                 | -                       | -               | 47.600.000.000                                                                | Short-term investments                                           |
| Piutang lain-lain                                                       | 151.041.088.857         | 52.039.445.322  | 10.873.610.339                                                                | Other accounts receivable                                        |
| Pajak dibayar dimuka                                                    | 2.782.893.835           | 1.459.592.515   | 888.191.213                                                                   | Prepaid taxes                                                    |
| Biaya dibayar dimuka                                                    | 20.767.408              | 8.772.110       | 9.957.437                                                                     | Prepaid expenses                                                 |
| Aset lain-lain                                                          | -                       | 5.741.637.783   | 3.547.911.938                                                                 | Other assets                                                     |
| Aset tidak lancar                                                       |                         |                 |                                                                               | Noncurrent assets                                                |
| Aset tetap                                                              | 259.892.252             | 125.203.618     | 109.770.557                                                                   | Property and equipment                                           |
| Persediaan                                                              | 202.809.777.844         | 191.733.193.509 | 83.770.114.719                                                                | Inventories                                                      |
| Jumlah aset                                                             | 363.362.116.730         | 319.692.773.485 | 154.537.238.399                                                               | Total assets                                                     |
| Liabilitas jangka pendek                                                |                         |                 |                                                                               | Current liabilities                                              |
| Beban akrual                                                            | 37.756.923              | 77.000.000      | 32.500.000                                                                    | Accrued expenses                                                 |
| Utang pajak                                                             | 83.943.009              | 19.632.876      | 40.517.672                                                                    | Taxes payable                                                    |
| Liabilitas jangka panjang                                               |                         |                 |                                                                               | Noncurrent liabilities                                           |
| Uang muka diterima                                                      | 195.795.886.925         | 134.806.646.442 | 74.857.749.757                                                                | Advances received                                                |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang                                 | 466.442.176             | 162.450.859     | 88.180.471                                                                    | Long-term employee benefits liability                            |
| Jumlah kewajiban                                                        | 196.384.029.033         | 135.065.730.177 | 75.018.947.900                                                                | Total liabilities                                                |
| Ekuitas                                                                 | 166.978.087.697         | 184.627.043.308 | 79.518.290.499                                                                | EQUITY                                                           |
| Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama |                         |                 |                                                                               | Participation in joint venture statement of comprehensive income |
| Beban usaha                                                             | (27.131.183.775)        | (2.768.064.978) | (1.423.674.737)                                                               | Operating expenses                                               |
| Pendapatan lain-lain                                                    | 2.482.228.606           | 4.626.933.784   | 1.798.062.341                                                                 | Other income                                                     |
| Laba (rugi) sebelum pajak                                               | (24.648.955.169)        | 1.858.868.806   | 374.387.604                                                                   | Income (loss) before tax                                         |
| Beban pajak                                                             | -                       | -               | -                                                                             | Tax expenses                                                     |
| Laba (rugi) tahun berjalan dari operasi berkelanjutan                   | (24.648.955.169)        | 1.858.868.806   | 374.387.604                                                                   | Current income (loss) from continuing operation                  |

FCC memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan masing-masing sebesar Rp 28.638.466.643, Rp 130.630.100.177 dan Rp 79.430.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 (Catatan 19).

FCC has recognized liabilities amounted to Rp 28,638,466,643, Rp 130,630,100,177 and Rp 79,430,000,000 as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, respectively (Note 19).



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak pada tanggal 29 Maret 2010, mengadakan kerjasama dengan PT Sahid dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG). Pembagian kepemilikan antara PT MKG dengan PT Sahid masing-masing sebesar 88.422 m<sup>2</sup> dan 44.035 m<sup>2</sup> dan merupakan ventura pengendalian bersama untuk membangun sebuah gedung bertingkat dengan 1 menara di Jakarta dan di beri nama Sahid Sudirman Center (Catatan 37).

On March 29, 2010, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into cooperation with PT Sahid under the name of Kerja Sama Operasional Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO SMKG). The ownership interest of PT MKG and PT Sahid are 88,422 sqm and 44,035 sqm, respectively, and it is joint controlled venture to build one tower multi-storey building in Jakarta named Sahid Sudirman Center (Note 37).

Bagian partisipasi entitas anak dalam aset dan liabilitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, serta penghasilan dan beban untuk ventura bersama tersebut untuk tahun-tahun yang berakhir pada tahun 31 Desember 2013 dan 2012, yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

The subsidiary participation in the joint venture assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012, and the revenues and expenses for the years ended December 31, 2013 and 2012, recognized in the consolidated financial statements are as follows:

|                                                                         | 2013            | 2012            |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Bagian partisipasi dalam laporan posisi keuangan ventura bersama        |                 |                 | Participation in joint venture statement of financial position          |
| Aset lancar                                                             |                 |                 | Current assets                                                          |
| Kas dan setara kas                                                      | 504.855.671.169 | 339.560.509.142 | Cash and cash equivalents                                               |
| Piutang lain-lain                                                       | 1.200.000       | -               | Other accounts receivable                                               |
| Persediaan                                                              | 64.427.594.380  | 128.811.552.707 | Inventories                                                             |
| Biaya dibayar dimuka                                                    | 10.484.267      | 7.200.532       | Prepaid expenses                                                        |
| Aset lain-lain                                                          | 300.000         | -               | Other assets                                                            |
| Aset tidak lancar                                                       |                 |                 | Noncurrent assets                                                       |
| Piutang pihak berelasi non-usaha                                        | 156.190.714.754 | 33.906.605.765  | Due from related parties                                                |
| Aset tetap                                                              | 141.720.770     | 193.950.033     | Property, plant and equipment                                           |
| Jumlah Aset                                                             | 725.627.685.340 | 502.479.818.179 | Total Asset                                                             |
| Liabilitas jangka pendek                                                |                 |                 | Current liabilities                                                     |
| Utang usaha                                                             | 14.363.767.537  | 15.246.660      | Trade accounts payable                                                  |
| Beban akrual                                                            | 93.065.000      | -               | Accrued expenses                                                        |
| Utang pajak                                                             | 11.751.318.702  | 1.662.314.040   | Taxes payable                                                           |
| Uang muka diterima                                                      | 437.318.176.861 | 496.790.698.044 | Advances received                                                       |
| Liabilitas jangka panjang                                               |                 |                 | Noncurrent liabilities                                                  |
| Utang pihak berelasi non-usaha                                          | 1.366.881.791   | 1.366.881.791   | Due to related parties                                                  |
| Jumlah liabilitas                                                       | 464.893.209.891 | 499.835.140.535 | Total liabilities                                                       |
| Ekuitas                                                                 | 260.734.475.449 | 2.644.677.644   | Equity                                                                  |
| Bagian partisipasi dalam laporan laba rugi komprehensif ventura bersama | 43.529.062.079  | (8.444.872.500) | Participation in joint venture in the statement of comprehensive income |
| Pendapatan lain-lain                                                    | 27.410.057.187  | 11.088.666.857  | Other income                                                            |
| Laba tahun berjalan dari operasi berkelanjutan                          | 70.939.119.266  | 2.643.794.357   | Income from continuing operation                                        |

MKG tidak memiliki liabilitas kontijensi atau komitmen permodalan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

MKG has no share of any contingent liabilities or capital commitments as of December 31, 2013 and 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**14. Investasi dalam Saham**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan dibawah 20% dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dan karena tidak tersedia nilai wajarnya, maka investasi tersebut dicatat pada biaya perolehan.

Investasi dalam saham merupakan investasi PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, pada saham di PT Oceania Development (OD).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp 70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa dengan harga Rp 111.724.137.930, Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 19 dan 37).

OD bergerak pada bidang perdagangan, pembangunan atau kontraktor, jasa, pengangkutan atau transportasi, pertanian atau perkebunan dan industri atau agro industri.

**14. Investment in Shares of Stock**

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, investment in shares with percentage of ownership below 20% are categorized as available-for-sale financial assets recorded at cost because the fair values these investments are not determinable.

Investments in shares of stock represent investments by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, subsidiaries, in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, purchased 35,200 shares or representing 11% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa at Rp 70,756,254,226, based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa at Rp 111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of IPG Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta (Note 19 and 37).

OD is engaged in trading, construction or contracting, services, transportation, agriculture or plantation and agro-industrial.

**15. Uang Muka Investasi**

**15. Advances for Investment**

|                             | 31 Desember/December 31 |                        | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                             |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                             | 2013                    | 2012                   |                                                                               |                             |
| PT Indo Bangun Persada      | 351.523.535.875         | 351.523.535.875        | 331.523.535.875                                                               | PT Indo Bangun Persada      |
| PT Oceania Development      | 52.503.627.994          | 48.008.632.401         | 39.477.857.158                                                                | PT Oceania Development      |
| PT Mapalus Mancacakti       | -                       | 28.985.000.000         | 100.000.000.000                                                               | PT Mapalus Mancacakti       |
| PT Megatama Karya Gemilang  | -                       | -                      | 130.100.000.000                                                               | PT Megatama Karya Gemilang  |
| PT Estika Karya Selaras     | -                       | -                      | 36.583.655.768                                                                | PT Estika Karya Selaras     |
| Tanah di Setiabudi, Bandung | -                       | -                      | 8.823.080.800                                                                 | Tanah di Setiabudi, Bandung |
| PT Karya Utama Sempurna     | -                       | -                      | 2.909.868.750                                                                 | PT Karya Utama Sempurna     |
| PT Mitra Tirta Utama        | -                       | -                      | 215.000.000                                                                   | PT Mitra Tirta Utama        |
| Jumlah                      | <u>404.027.163.869</u>  | <u>428.517.168.276</u> | <u>649.632.998.351</u>                                                        | Total                       |

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP dalam rangka pembelian tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**PT Oceania Development (OD)**

Uang muka investasi pada OD, pihak berelasi (Catatan 35), merupakan pengeluaran untuk beban operasional OD yang ditanggung oleh PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama, LMS, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas ± 26 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran.

**PT Mapalus Mancacakti (MM)**

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 30 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MM. Dalam Kesepakatan Bersama disebutkan bahwa MM adalah perusahaan pengembang yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. MH Thamrin Kav. 20, Jakarta Pusat seluas 3.320 m<sup>2</sup> berdasarkan SHGB No. 1385/Gondangdia atas nama MM. Kerjasama tersebut akan dilakukan apabila luas bangunan yang dapat dibangun minimal seluas 33.000 m<sup>2</sup> semigross (tidak termasuk bangunan parkir). TSM berinvestasi dalam bentuk penyediaan dana untuk pembangunan proyek dengan pembagian keuntungan 50% untuk masing-masing pihak.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, TSM akan menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 190.000.000.000. Sebesar Rp 100.000.000.000 akan dibayarkan TSM selambat-lambatnya pada bulan Maret 2011 dan Rp 25.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang, sedangkan sisanya akan dibayar sesuai kebutuhan proyek. Pada tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011, TSM telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 100.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2012, investasi ini belum dapat dilaksanakan sepenuhnya sehingga dana yang belum terpakai dikembalikan, sisa uang investasi adalah sebesar Rp 28.985.000.000.

**PT Indo Bangun Persada (IBP)**

Represent advances for investment by PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP in order to purchase a land with total area of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta.

**PT Oceania Development (OD)**

Represent advances for investment in OD, a related party (Note 35), which consist of expenditures for operating expenses of OD incurred by PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in connection with the Investment and Development Cooperation Agreement of OD Project to develop land with area of ± 26 acres in Kota Baru Bandar Kemayoran, between PT Mitra Tirta Utama, LMS, and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, and PT Wisma Aman Sentosa as shareholders of OD.

**PT Mapalus Mancacakti (MM)**

In accordance with an Agreement dated December 30, 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, entered into a project cooperation with MM. In the Agreement mentioned, MM is the developer company that has 3,320 square land located at Jl. MH Thamrin Kav. 20, Central Jakarta based on SHGB No. 1385/Gondangdia on behalf of MM. The cooperation will be carried out if the minimum building area to be constructed is 33,000 square semigross (excluding parking building). TSM invest in the provision of project development funds for 50% profit sharing for each party.

Based on the Agreement, TSM will provide the project development fund amounting to Rp 190 billion. The Rp 100,000,000,000 will be paid no later than March 2011 and Rp 25,000,000,000 will be paid when the project permits were approved and issued by the competent authority, and the rest will be paid according to the needs of the project. As of December 31, 2011, TSM had made advances amounted to Rp 100,000,000,000. As of January 1, 2012/December 31, 2012, this project has not been fully executed so the unused advance received has been returned, the remaining balance of Rp 28,985,000,000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 12 September 2012, TSM dan MM menandatangani Surat Pembatalan Kesepakatan Bersama dimana kedua belah pihak setuju untuk membatalkan atau mengakhiri Kesepakatan Bersama tersebut.

**Tanah di Setiabudi, Bandung**

Merupakan uang muka pembelian tanah di Setiabudi, Bandung - Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 1 Januari 2012/31 Desember 2011, sebesar Rp 8.823.080.800. Dikarenakan tidak adanya kesepakatan dalam masalah harga dan hal-hal lain, maka uang yang sudah dibayarkan dikembalikan seluruhnya kepada Perusahaan pada tahun 2012.

**PT Estika Karya Selaras (EKS)**

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian 30% saham milik EKS atas PT Trimitra Multi Sukses Selaras (TMSS). TMSS memiliki proyek di kawasan Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama tersebut, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 73.000.000.000, dimana sebesar Rp 55.000.000.000 akan dibayarkan oleh TSM selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2011 dan Rp 18.000.000.000 akan dibayarkan setelah perijinan proyek disetujui dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, kesepakatan ini tidak dapat dilaksanakan sehingga uang yang dibayarkan telah dikembalikan semua kepada TSM pada tahun 2012.

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama proyek dengan MKG.

Dalam Perjanjian Kerjasama disebutkan bahwa MKG bersama PT Sahid telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional No. 8 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, mengenai kerjasama pembangunan, proyek "Grand Sahid Plaza" yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

On September 12, 2012, TSM and MM entered into Cancellation Letter of Agreement in which both parties agreed to cancel or terminate this Agreement.

**Land in Setiabudi, Bandung**

Represent advance payment for land purchase located at Setiabudi, Bandung - West Java, amounted Rp 8,823,080,800, as of January 1, 2012/December 31, 2011. Since there was no price agreed among the two parties, the advanced money had been returned in full to the Company in 2012.

**PT Estika Karya Selaras (EKS)**

On December 28, 2010, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, entered into an agreement to purchase the 30% ownership in EKS from PT Trimitra Multi (TMSS). TMSS has a project at Cempaka Putih, Central Jakarta.

Based on this agreement, the purchase price is amounted to Rp 73,000,000,000, in which Rp 55,000,000,000 will be paid by TSM not later than May 31, 2011 and Rp 18,000,000,000 will be paid after the project permits have been approved and issued by the competent authority. The agreement can not be executed, therefore, the money refunded in full to TSM in 2012.

**PT Megatama Karya Gemilang (MKG)**

In accordance with the Cooperation Agreement dated December 30, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into a project cooperation with MKG.

The Cooperation Agreement states that MKG has entered into Operational Cooperation Agreement a notarized by Deed No. 8 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta, with PT Sahid regarding the development Cooperation of "Grand Sahid Plaza" project, located at Jl. Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta 10220.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MPG setuju untuk menyediakan dana pembangunan proyek sebesar Rp 200.000.000.000. Sebesar Rp 150.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2011 dan Rp 50.000.000.000 pada saat perijinan proyek telah disetujui dan dikeluarkan oleh instansi berwenang. Pada tanggal 1 Januari 2012/ 31 Desember 2011, MPG telah menyetorkan uang muka investasi sebesar Rp 130.100.000.000.

Pada tahun 2012, MKG telah diakuisisi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

**PT Karya Utama Sempurna (KUS)**

Pada tanggal 28 Desember 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan Kesepakatan Bersama sehubungan dengan pembelian saham KUS.

KUS merupakan pemilik tidak langsung dari Proyek Megamall Pluit yang terletak di Jakarta Utara.

Berdasarkan Kesepakatan Bersama, transaksi jual beli saham dilakukan dengan harga Rp 150.000.000.000, dimana sebesar Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan MPG selambat-lambatnya tanggal 1 January 2012/ 31 Desember 2011 dan Rp 75.000.000.000 akan dibayarkan setelah pihak penjual telah memperoleh seluruh persetujuan dan dokumen lainnya yang diperlukan untuk melaksanakan Transaksi Jual Beli Saham, dalam 10 kali angsuran setiap bulannya secara proporsional.

Selanjutnya investasi ini dibatalkan dan seluruh uang telah dikembalikan kepada MPG pada tahun 2012.

Based on the Cooperation Agreement, MPG agreed to provide project development funds amounting to Rp 200,000,000,000. in which Rp 150,000,000,000 will be paid by MPG no later than March 31, 2011 and Rp 50,000,000,000 when the project permits were approved and issued by the competent authority. As of January 1, 2012/December 31, 2011, MPG made advances for investment amounted to Rp 130,100,000,000.

In 2012, MKG was acquired by the Company (Note 1c).

**PT Karya Utama Sempurna (KUS)**

On December 28, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an Agreement related to the sale and purchase of shares in KUS.

KUS is an indirect owner of the Megamall Pluit Project located in North Jakarta.

Based on this Agreement, the purchase price of shares is amounted to Rp 150,000,000,000, which Rp 75,000,000,000 will be paid by MPG not later than January 1, 2012/December 31, 2011 and Rp 75,000,000,000 will be paid in 10 monthly proportion installments after the seller has obtained all approvals and other requirements to execute Sale and Purchase of shares transaction.

In 2012, the related advances were cancelled and refunded to MPG.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**16. Aset Tetap**

Akun ini terdiri dari:

**16. Property and Equipment**

This account consist of:

|                              | 1 Januari 2013/<br><i>January 1, 2013</i> | Akuisisi<br>(Pelepasan)<br>entitas anak<br><i>Acquisition<br/>(Disposal)<br/>of a subsidiary</i> | Perubahan selama tahun 2013/<br><i>Changes during 2013</i> |                                   | 31 Desember 2013/<br><i>December 31, 2013</i> |                                  |
|------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|                              |                                           |                                                                                                  | Penambahan/<br><i>Additions</i>                            | Pengurangan/<br><i>Deductions</i> |                                               |                                  |
| <b>Biaya perolehan:</b>      |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>At cost:</b>                  |
| Tanah                        | 5.484.253.046                             | -                                                                                                | -                                                          | -                                 | 5.484.253.046                                 | Land                             |
| Peralatan dan perlengkapan   | 3.423.518.868                             | -                                                                                                | 247.285.244                                                | -                                 | 3.670.804.112                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | 1.326.531.628                             | -                                                                                                | 237.195.454                                                | (223.719.091)                     | 1.340.007.991                                 | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 10.234.303.542                            | -                                                                                                | 484.480.698                                                | (223.719.091)                     | 10.495.065.149                                | Total                            |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Peralatan dan perlengkapan   | 2.776.675.803                             | -                                                                                                | 305.450.753                                                | -                                 | 3.082.126.556                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | 837.944.681                               | -                                                                                                | 160.581.172                                                | (144.336.031)                     | 854.189.822                                   | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 3.614.620.484                             | -                                                                                                | 466.031.925                                                | (144.336.031)                     | 3.936.316.378                                 | Total                            |
| Nilai Tercatat               | 6.619.683.058                             |                                                                                                  |                                                            |                                   | 6.558.748.771                                 | Net Book Value                   |
|                              |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               |                                  |
|                              | 1 Januari 2012/<br><i>January 1, 2012</i> | Akuisisi<br>(Pelepasan)<br>entitas anak<br><i>Acquisition<br/>(Disposal)<br/>of a subsidiary</i> | Perubahan selama tahun 2012/<br><i>Changes during 2012</i> |                                   | 31 Desember 2012/<br><i>December 31, 2012</i> |                                  |
|                              |                                           |                                                                                                  | Penambahan/<br><i>Additions</i>                            | Pengurangan/<br><i>Deductions</i> |                                               |                                  |
| <b>Biaya perolehan:</b>      |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>At cost:</b>                  |
| Tanah                        | -                                         | 5.484.253.046                                                                                    | -                                                          | -                                 | 5.484.253.046                                 | Land                             |
| Peralatan dan perlengkapan   | 3.776.127.082                             | (477.443.741)                                                                                    | 278.587.027                                                | (153.751.500)                     | 3.423.518.868                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | 1.275.478.728                             | 51.052.900                                                                                       | -                                                          | -                                 | 1.326.531.628                                 | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 5.051.605.810                             | 5.057.862.205                                                                                    | 278.587.027                                                | (153.751.500)                     | 10.234.303.542                                | Total                            |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Peralatan dan perlengkapan   | 1.856.068.678                             | 702.388.589                                                                                      | 332.940.036                                                | (114.721.500)                     | 2.776.675.803                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | 588.279.201                               | 96.984.347                                                                                       | 152.681.133                                                | -                                 | 837.944.681                                   | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 2.444.347.879                             | 799.372.936                                                                                      | 485.621.169                                                | (114.721.500)                     | 3.614.620.484                                 | Total                            |
| Nilai Tercatat               | 2.607.257.931                             |                                                                                                  |                                                            |                                   | 6.619.683.058                                 | Net Book Value                   |
|                              |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               |                                  |
|                              | 1 Januari 2011/<br><i>January 1, 2011</i> | Akuisisi<br>(Pelepasan)<br>entitas anak<br><i>Acquisition<br/>(Disposal)<br/>of a subsidiary</i> | Perubahan selama tahun 2011/<br><i>Changes during 2011</i> |                                   | 31 Desember 2011/<br><i>December 31, 2011</i> |                                  |
|                              |                                           |                                                                                                  | Penambahan/<br><i>Additions</i>                            | Pengurangan/<br><i>Deductions</i> |                                               |                                  |
| <b>Biaya perolehan:</b>      |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>At cost:</b>                  |
| Peralatan dan perlengkapan   | 141.741.280                               | 2.260.643.653                                                                                    | 1.373.742.149                                              | -                                 | 3.776.127.082                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | -                                         | 1.691.778.728                                                                                    | -                                                          | (416.300.000)                     | 1.275.478.728                                 | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 141.741.280                               | 3.952.422.381                                                                                    | 1.373.742.149                                              | (416.300.000)                     | 5.051.605.810                                 | Total                            |
| <b>Akumulasi penyusutan:</b> |                                           |                                                                                                  |                                                            |                                   |                                               | <b>Accumulated depreciation:</b> |
| Peralatan dan perlengkapan   | 75.862.799                                | 1.586.824.807                                                                                    | 193.381.072                                                | -                                 | 1.856.068.678                                 | Equipments                       |
| Kendaraan                    | -                                         | 665.808.083                                                                                      | 80.573.203                                                 | (158.102.085)                     | 588.279.201                                   | Vehicle                          |
| Jumlah                       | 75.862.799                                | 2.252.632.890                                                                                    | 273.954.275                                                | (158.102.085)                     | 2.444.347.879                                 | Total                            |
| Nilai Tercatat               | 65.878.481                                |                                                                                                  |                                                            |                                   | 2.607.257.931                                 | Net Book Value                   |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 466.031.925 dan Rp 485.621.169 untuk tahun 2013 dan 2012 (Catatan 31).

Depreciation expense charged to operations amounted to Rp 466,031,925 and Rp 485,621,169 in 2013 and 2012, respectively (Note 31).

Pengurangan aset tetap selama tahun 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut :

Deductions in Property and Equipment in 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011 represent sale of Property and Equipment as follows:

|                      | 31 Desember/December 31 |            | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                |
|----------------------|-------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                      | 2013                    | 2012       |                                                                               |                |
| Harga jual           | 170.499.963             | 73.275.500 | 320.047.915                                                                   | Sales price    |
| Nilai tercatat       | 79.383.060              | 39.030.000 | 258.197.915                                                                   | Net book value |
| Keuntungan penjualan | 91.116.903              | 34.245.500 | 61.850.000                                                                    | Gain on sale   |

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan hak legal berupa hak guna bangunan yang dapat diperbarui dan berjangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo tanggal 27 Februari 2019. Berdasarkan data tersebut, Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

The Group has several parcels of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with renewable land rights under HGB of twenty (20) years, which will expire on February 27, 2019. Due to the existing documents, The Group believes that these HGB can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2013, estimasi nilai wajar tanah adalah sebesar Rp 6.849.000.000. Nilai wajar aset tetap berupa tanah untuk tahun 2013 adalah berdasarkan Ihot Dollar & Raymond, penilai independen, yang laporannya tanggal 27 Februari 2014.

As of December 31, 2013, the estimated fair value of the land amounted to Rp 6,849,000,000. The fair value of these land are based on the valuation report dated February 27, 2014 of Ihot Dollar & Raymond, an independent appraisers.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan kepada PT LIG Insurance Indonesia yang merupakan pihak ketiga, masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.096.600.000 dan Rp 942.000.000 Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2013 and 2012, The Group's vehicles were insured to PT LIG Insurance Indonesia, a third party, with sum insured amounted to Rp 1,096,600,000 and Rp 942,000,000, respectively. Management believes that sum insurance is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011.

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011, management believes that there is no impairment in values of the property and equipment.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**17. Aset Lain-lain**

|                      | 31 Desember/December 31 |               | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                  |
|----------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                      | 2013                    | 2012          |                                                                               |                  |
| Beban tangguhan      | -                       | 6.028.306.777 | 4.486.273.120                                                                 | Deferred charges |
| Setoran jaminan sewa | 4.947.501               | 860.000       | 27.563.500                                                                    | Security deposit |
| Lain-Lain            | 42.834.302              | 42.834.302    | 42.834.302                                                                    | Others           |
| Jumlah               | 47.781.803              | 6.072.001.079 | 4.556.670.922                                                                 | Total            |

Beban tangguhan merupakan beban komisi yang berkaitan dengan kegiatan pemasaran penjualan unit yang ditangguhkan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penjualan direalisasi.

Deferred charges represent commission expenses related to marketing and sales activities which are deferred and recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the sales are realized.

**18. Utang Usaha**

Merupakan utang Grup atas pembayaran kontraktor. Rincian utang usaha adalah sebagai berikut :

**18. Trade Accounts Payable**

This account represents Group's payables to contractors. The following are the details of trade accounts payable :

|                                     | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                     | 2013                    | 2012           |                                                                               |                                     |
| PT Daikin Airconditioning Indonesia | 10.401.967.206          | -              | -                                                                             | PT Daikin Airconditioning Indonesia |
| PT Indalex                          | 3.721.451.200           | -              | -                                                                             | PT Indalex                          |
| PT Cahaya Teknindo Majumandiri      | 1.739.661.121           | 3.341.528.197  | 9.936.518.656                                                                 | PT Cahaya Teknindo Majumandiri      |
| PT Nusa Raya Cipta                  | 470.337.931             | 5.695.933.985  | 6.265.527.383                                                                 | PT Nusa Raya Cipta                  |
| PT Deltasuplindo Internusa          | 89.648.583              | 280.348.793    | 1.131.601.221                                                                 | PT Deltasuplindo Internusa          |
| PT Wangijaya Gondola                | 11.000.000              | 97.500.000     | 585.000.000                                                                   | PT Wangijaya Gondola                |
| PT Waskita Karya                    | -                       | 3.082.455.009  | 25.529.585.554                                                                | PT Waskita Karya                    |
| PT Jaya Kencana                     | -                       | 1.585.345.726  | 1.122.316.173                                                                 | PT Jaya Kencana                     |
| PT Jaya Teknik Indonesia            | -                       | 1.245.387.605  | -                                                                             | PT Jaya Teknik Indonesia            |
| PT Trimatra Jaya Persada            | -                       | 245.490.030    | 730.458.556                                                                   | PT Trimatra Jaya Persada            |
| PT Hantaran Prima Mandiri           | -                       | -              | 1.182.214.866                                                                 | PT Hantaran Prima Mandiri           |
| PT Sekawan Design Inc Arsitek       | -                       | -              | 1.050.000.000                                                                 | PT Sekawan Design Inc Arsitek       |
| Lain-lain (dibawah Rp 500.000.000)  | 5.276.588.643           | 8.128.190.142  | 47.196.597.354                                                                | Others (under Rp 500,000,000)       |
| Jumlah                              | 21.710.654.684          | 23.702.179.487 | 94.729.819.763                                                                | Total                               |

Utang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payable are due to third parties and denominated in Rupiah currency.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**19. Utang Lain-lain**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

|                                         | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | 2013                    | 2012            |                                                                               |
| Liabilitas jangka pendek                |                         |                 | Current liabilities                                                           |
| PT Pusat Mode Indonesia                 | 28.638.466.643          | 130.630.100.177 | 79.430.000.000                                                                |
| PT Prisma Kemilau Abadi                 | 1.767.158.500           | 3.611.499.912   | -                                                                             |
| PT Mahanusa Metropolitan<br>Development | 600.000.000             | -               | -                                                                             |
| PT Mahanusa Capital                     | -                       | 600.000.000     | -                                                                             |
| PT Kharisma Prima Nusantara             | 163.790.501             | 163.790.502     | -                                                                             |
| PT Wisma Aman Sentosa                   | -                       | -               | 40.234.482.758                                                                |
| Lain-lain                               | 6.514.448.460           | 6.642.569.390   | 609.746.511                                                                   |
| Jumlah liabilitas jangka pendek         | 37.683.864.104          | 141.647.959.981 | 120.274.229.269                                                               |
| Liabilitas jangka panjang               |                         |                 | Noncurrent liabilities                                                        |
| PT Wijaya Wisesa Realty                 | 89.084.327.748          | 36.987.886.000  | -                                                                             |
| Jumlah                                  | 126.768.191.852         | 178.635.845.981 | 120.274.229.269                                                               |

**PT Wijaya Wisesa Realty (WWR)**

Utang lain-lain kepada WWR, pihak ketiga merupakan utang PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, untuk pembayaran uang muka pembelian tanah.

**PT Pusat Mode Indonesia (PMI)**

Merupakan utang PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, sehubungan dengan komitmen partisipasi FCC pada Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) yang belum disetor (Catatan 13). Sesuai dengan perjanjian kerjasama operasi, utang ini akan dibayarkan oleh FCC sesuai dengan kebutuhan operasional pembangunan proyek BKO FI.

**PT Wisma Aman Sentosa (WAS)**

Utang lain-lain kepada WAS, pihak ketiga, merupakan utang PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, sebesar Rp 40.234.482.758 sehubungan dengan pengalihan saham PT Oceania Development yang telah didokumentasikan dalam Akta No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Catatan 14 dan 37).

**19. Other Accounts Payables**

The details of other accounts payable are as follows:

|                                         | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Current liabilities                     |                                                                               |
| PT Pusat Mode Indonesia                 | 79.430.000.000                                                                |
| PT Prisma Kemilau Abadi                 | -                                                                             |
| PT Mahanusa Metropolitan<br>Development | -                                                                             |
| PT Mahanusa Capital                     | -                                                                             |
| PT Karya Prima Nusantara                | -                                                                             |
| PT Wisma Aman Sentosa                   | 40.234.482.758                                                                |
| Others                                  | 609.746.511                                                                   |
| Total current liabilities               | 120.274.229.269                                                               |
| Noncurrent liabilities                  |                                                                               |
| PT Wijaya Wisesa Realty                 | -                                                                             |
| Total                                   | 120.274.229.269                                                               |

**PT Wijaya Wisesa Realty (WWR)**

Payable to WWR a third party, represents accounts payable of PT Bangun Inti Artha (BIA), a subsidiary, for advance payment for land purchase.

**PT Pusat Mode Indonesia (PMI)**

Represents account payable of PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, incurred in connection with participation commitment of FCC in Badan Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia (BKO FI) that has not been paid (Note 13). In accordance with the cooperation agreement, this accounts payable will be paid by FCC in accordance with operational project development need of BKO FI.

**PT Wisma Aman Sentosa (WAS)**

Payable to WAS, a third party, represents installment payables of PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, amounted Rp 40,234,482,758 in connection with the transfer of shares in PT Oceania Development which was documented in Notarial Deed No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., a public notary in Jakarta (Note 14 and 37).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2012, IPG telah melakukan pelunasan seluruh utang ini telah dilunasi.

In 2012, these payables were fully settled.

**20. Utang Pajak**

Akun ini terdiri atas :

**20. Taxes Payable**

This account consists of:

|                                      | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                      | 2013                    | 2012           |                                                                               |                                |
| Pajak penghasilan badan (Catatan 33) | -                       | 889.024.750    | 1.749.316.000                                                                 | Corporate income tax (Note 33) |
| Pajak penghasilan                    |                         |                |                                                                               | Income taxes                   |
| Pasal 4 (2)                          | 24.785.341.464          | 28.841.314.854 | 29.236.664.175                                                                | Article 4 (2)                  |
| Pasal 21                             | 710.596.578             | 196.513.234    | 87.407.991                                                                    | Article 21                     |
| Pasal 23                             | 77.182.645              | 88.056.308     | 136.732.954                                                                   | Article 23                     |
| Pasal 29                             | 5.994.470               | -              |                                                                               | Article 29                     |
| Pajak Pertambahan Nilai              | 12.023.841.720          | 2.340.293.341  | 3.192.386.167                                                                 | Value Added Tax                |
| Jumlah                               | 37.602.956.877          | 32.355.202.487 | 34.402.507.287                                                                | Total                          |

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun (dari sebelumnya 10 tahun) setelah terhutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya ketentuan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

The filing of tax returns is based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*). Based on the Third Amendment of the General Taxation Provisions and Procedures No. 28 Year 2007, the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced from ten (10) to five (5) years, subject to certain exceptions, since the tax became payable and for year 2007 and prior years, the time limit will end at the latest on fiscal year 2013.

**21. Beban Akrua**

Akun ini terdiri atas:

**21. Accrued Expenses**

This account consists of:

|                  | 31 Desember/December 31 |               | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                     |
|------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                  | 2013                    | 2012          |                                                                               |                     |
| Jasa profesional | 1.239.125.596           | 1.133.586.396 | 2.024.272.001                                                                 | Professional fees   |
| Manajemen gedung | -                       | 3.865.699.235 | 2.390.332.861                                                                 | Building management |
| Lain-lain        | 598.671.673             | 334.127.827   | 371.352.375                                                                   | Others              |
| Jumlah           | 1.837.797.269           | 5.333.413.458 | 4.785.957.237                                                                 | Total               |

Beban akrual seluruhnya merupakan transaksi pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

All accrued expenses represent transactions with third parties and in Rupiah currency.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**22. Uang Muka Diterima**

**22. Advances Received**

|                                 | 31 Desember/December 31 |                 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                           |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                 | 2013                    | 2012            |                                                                               |                           |
| Liabilitas jangka pendek        |                         |                 |                                                                               | Current liabilities       |
| Uang muka dari pelanggan        | 444.284.125.268         | 7.205.086.791   | 10.757.540.885                                                                | Advances from customers   |
| Uang muka sewa                  | 1.334.051.693           | 1.003.228.317   | 415.360.907                                                                   | Rent advances             |
| Jumlah liabilitas jangka pendek | 445.618.176.961         | 8.208.315.108   | 11.172.901.792                                                                | Total current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang       |                         |                 |                                                                               | Noncurrent liabilities    |
| Uang muka dari pelanggan        | 201.382.923.929         | 639.839.237.909 | 256.358.513.010                                                               | Deposits from customers   |
| Jumlah                          | 647.001.100.890         | 648.047.553.017 | 267.531.414.802                                                               | Total                     |

Uang muka dari pelanggan merupakan angsuran pembayaran dari konsumen atas pembelian unit apartemen/perkantoran.

Deposits from customers are installment payments from customers for the sale of apartement/office units.

**23. Utang Pihak Berelasi Non-Usaha**

**23. Due to Related Parties**

|                            | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                            |
|----------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                            | 2013                    | 2012           |                                                                               |                            |
| Sicilia Alexander Setiawan | 23.058.620.690          | 23.058.620.690 | 26.325.000.000                                                                | Sicilia Alexander Setiawan |
| Rita Suhardirman           | 23.058.620.689          | 23.058.620.689 | 26.325.000.000                                                                | Rita Suhardirman           |
| Hendro Setiawan            | 11.879.811.407          | 11.290.644.871 | 53.485.705.882                                                                | Hendro Setiawan            |
| Nio Yantony                | 7.888.969.458           | 7.496.458.442  | 35.657.137.258                                                                | Nio Yantony                |
| PT Permata Indah Jaya      | 7.216.812.380           | 14.902.239.370 | -                                                                             | PT Permata Indah Jaya      |
| PT Simpruk Arteri Realty   | -                       | 17.500.000.000 | -                                                                             | PT Simpruk Arteri Realty   |
| PT Andalan Karya Prima     | -                       | -              | 87.344.762                                                                    | PT Andalan Karya Prima     |
| PT Karya Prima Sejahtera   | -                       | -              | 87.344.762                                                                    | PT Karya Prima Sejahtera   |
| Jumlah                     | 73.102.834.624          | 97.306.584.062 | 141.967.532.664                                                               | Total                      |

Utang kepada Rita Suhardiman dan Sicilia Alexander Setiawan merupakan utang di PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, atas pembelian saham PT Oceania Development dari PT Wisma Aman Sentosa.

Due to Rita Suhardiman and Sicilia Alexander Setiawan represent accounts payable of PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, relating to purchase of shares in PT Oceania Development from PT Wisma Aman Sentosa.

Utang kepada PT Simpruk Arteri Realty (SAR), perusahaan asosiasi, merupakan utang Perusahaan sehubungan dengan pembiayaan untuk pengurusan tanah SAR (Catatan 9).

Due to PT Simpruk Arteri Realty (SAR), an associated company, represents the Company's payable incurred in connection with financing of SAR's land (Note 9).



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Utang kepada Hendro Setiawan dan Nio Yantony merupakan utang PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, untuk pembayaran pengurusan perijinan *Urban Design Guidelines* (UDGL) proyek pembangunan kompleks Sultan di Gelora Senayan dan utang PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, untuk pembayaran uang muka investasi pada PT Oceania Development (OD).

Due to Hendro Setiawan and Nio Yantony represent accounts payable of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, related to the payment of the Urban Design Guidelines (UDGL) retribution process of the Sultan Complex for the the construction project at Gelora Senayan, and accounts payable of PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, related to the advance payment for investment in PT Oceania Development (OD).

**24. Utang Bank Jangka Panjang**

**24. Long-Term Bank Loans**

|                                                         | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                      |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                         | 2013                    | 2012           |                                                                               |                      |
| PT Bank Panin Tbk                                       | 27.500.000.000          | 82.500.000.000 | 144.325.696.343                                                               | PT Bank Panin Tbk    |
| PT Bank Sinarmas Tbk                                    | 90.000.000.000          | -              | 3.567.334.694                                                                 | PT Bank Sinarmas Tbk |
| Jumlah                                                  | 117.500.000.000         | 82.500.000.000 | 147.893.031.037                                                               | Total                |
| Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun |                         |                |                                                                               | Less current portion |
| PT Bank Panin Tbk                                       | 27.500.000.000          | 27.500.000.000 | 65.393.031.037                                                                | PT Bank Panin Tbk    |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun      | 90.000.000.000          | 55.000.000.000 | 82.500.000.000                                                                | Long-term portion    |

**PT Bank Panin Tbk (Panin)**

Pada tanggal 2 Juni 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Panin berupa pinjaman jangka panjang (PJP) sebesar Rp 165.000.000.000 dan pinjaman rekening Koran (PRK) sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk membiayai pembangunan proyek apartemen dan perkantoran Sahid Sudirman Residence.

Jangka waktu fasilitas PJP adalah empat (4) tahun dan fasilitas PRK adalah satu (1) tahun, dengan suku bunga mengambang (*floating*) sebesar 13% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan unit-unit apartemen Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 86 Jakarta Pusat dan jaminan pribadi atas nama Hendro Setiawan dan Nio Yantony, pihak berelasi (Catatan 6 dan 8).

**PT Bank Panin Tbk (Panin)**

On June 2, 2010, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, obtained a long-term credit facility (PJP) amounted Rp 165,000,000,000 and overdraft credit facility (PRK) amounted Rp 10,000,000,000 from Panin. These facilities are used for financing the project development of apartment and office in Sahid Sudirman Residence.

PJP facility period is four (4) years and PRK facility period is one (1) year, with interest rate at 13% per annum. These facilities are collateralized by apartment unit of Sahid Sudirman Residence, located at Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat, and personal guarantees of Hendro Setiawan and Nio Yantony, related parties (Notes 6 and 8).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)**

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Sinarmas dalam bentuk fasilitas *term loan* dengan maksimum kredit sebesar Rp 300.000.000.000, yang terdiri dari fasilitas term loan I sebesar Rp 90.000.000.000 dan term loan II sebesar Rp 210.000.000.000. Jangka waktu fasilitas term loan I adalah 36 bulan (termasuk grace periode 12 bulan) dan jangka waktu fasilitas term loan II adalah 24 bulan, suku bunga pinjaman sebesar 13,5% per tahun.

Fasilitas ini dijamin dengan gedung perkantoran di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat (Catatan 8).

Skedul pembayaran kembali utang bank jangka panjang konsolidasian adalah sebagai berikut :

**PT Bank Sinarmas Tbk (Sinarmas)**

In 2013, the Company obtained a term loan facilities from Sinarmas with maximum facilities of Rp 300,000,000,000, consists of term loan facility I amounting to Rp 90,000,000,000 and term loan facilities II amounting to Rp 210,000,000,000. Term loan facility I has facility period of 36 months (including grace period, of 12 months) and the term loan facility II has facility period of 24 months, both with interest rate of 13.5% per annum.

These facilities are collateralized by office buildings at Sahid Sudirman Residence 3rd floor, and at Jl. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat (Note 8).

The schedule of repayment of consolidated long-term bank loans are as follows :

|                                                                         | 31 Desember/December 31 |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                         | 2013                    | 2012           |                                                                               |                                 |
| Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:                                 |                         |                |                                                                               | Payments due in:                |
| 2012                                                                    | -                       | -              | 65.393.031.037                                                                | 2012                            |
| 2013                                                                    | -                       | 27.500.000.000 | 27.500.000.000                                                                | 2013                            |
| 2014                                                                    | 27.500.000.000          | 27.500.000.000 | 27.500.000.000                                                                | 2014                            |
| 2015                                                                    | 45.000.000.000          | 27.500.000.000 | 27.500.000.000                                                                | 2015                            |
| 2016                                                                    | 45.000.000.000          | -              | -                                                                             | 2016                            |
| Jumlah                                                                  | 117.500.000.000         | 82.500.000.000 | 147.893.031.037                                                               | Total                           |
| Dikurangi :bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun                | 27.500.000.000          | 27.500.000.000 | 65.393.031.037                                                                | Less: Current portion           |
| Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 90.000.000.000          | 55.000.000.000 | 82.500.000.000                                                                | Long-term portion of bank loans |

Beban bunga dari utang bank jangka panjang konsolidasian adalah sebesar Rp 9.570.473.282 dan Rp 13.302.890.421 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan tahun 2011 adalah sebesar Rp 7.056.666.666 yang berasal dari pinjaman kepada PT Clipan Finance Indonesia telah yang dilunasi pada bulan Desember 2011 (Catatan 8).

Consolidated interest expense on these loans amounted to Rp 9,570,473,282 and Rp 13,302,890,421 in 2013 and 2012, respectively.

Interest expense capitalized to inventories in 2011 amounted to Rp 7,056,666,666 derived from loans to PT Clipan Finance which were fully settled in December 2011 (Note 8).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Grup diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat-syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk mengubah akta pendirian; memperoleh pinjaman baru atau memberikan kredit atau jaminan; menjual, menyewakan, atau memindahkan aset yang dijamin; melakukan likuidasi, kombinasi bisnis, atau akuisisi entitas anak, mengubah sifat usaha diperlukan persetujuan dari pihak bank. Perjanjian pinjaman ini juga menyebutkan hal-hal yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan.

The Group is required to fulfill certain loan covenants, which among others, to amend their articles of association; obtain any new loans or grant any credit or guarantee; sell, or otherwise transfer collateral assets; conduct liquidation, business combination, subsidiary acquisition, change the nature of business need approval from creditors. The loan agreements also provide various events of default.

**25. Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

**25. Fair Value of Financial Assets and Liabilities**

Fair value is defined as the amount which the financial instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted prices, discounted cash flows model, as appropriate.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 :

The Group's carrying amounts and estimated fair values of financial assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011:

|                                                  | 31 Desember/December 31, 2013 |                         | 31 Desember/December 31, 2012 |                         | 1 Januari 2012/31 Desember 2011<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                         |                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                  | Nilai Tercatat                | Estimasi<br>Nilai Wajar | Nilai Tercatat                | Estimasi<br>Nilai Wajar | Nilai Tercatat                                                       | Estimasi<br>Nilai Wajar |                                                   |
| <b>Aset Keuangan</b>                             |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <b>Financial Assets</b>                           |
| <i>Aset keuangan lancar</i>                      |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Current Financial Assets</i>                   |
| <i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>       |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Loan and receivables</i>                       |
| Kas dan setara kas                               | 654.889.128.963               | 654.889.128.963         | 469.580.957.361               | 469.580.957.361         | 177.987.694.466                                                      | 177.987.694.466         | Cash and cash equivalents                         |
| Investasi jangka pendek                          | -                             | -                       | -                             | -                       | 47.600.000.000                                                       | 47.600.000.000          | Short-term investment                             |
| Piutang usaha                                    | 69.768.726.086                | 69.768.726.086          | 132.947.006.064               | 132.947.006.064         | 116.630.174.912                                                      | 116.630.174.912         | Trade accounts receivable                         |
| Piutang lain-lain                                | 343.075.000                   | 343.075.000             | 3.215.195.526                 | 3.215.195.526           | 73.477.460.064                                                       | 73.477.460.064          | Other accounts receivable                         |
| <b>Jumlah Aset Keuangan Lancar</b>               | <b>725.000.930.049</b>        | <b>725.000.930.049</b>  | <b>605.743.158.951</b>        | <b>605.743.158.951</b>  | <b>415.695.329.442</b>                                               | <b>415.695.329.442</b>  | <b>Total Current Financial Assets</b>             |
| <i>Aset keuangan tidak lancar</i>                |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Noncurrent Financial Assets</i>                |
| <i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>       |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Loan and receivables</i>                       |
| Piutang lain-lain                                | 92.407.406.348                | 81.730.222.469          | 92.385.959.527                | 88.540.810.973          | 80.442.841.002                                                       | 76.209.448.937          | Other accounts receivable                         |
| Piutang pihak berelasi non-usaha                 | -                             | -                       | -                             | -                       | 69.172.765                                                           | 69.172.765              | Due from related parties                          |
| <i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>       |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>AFS Financial assets</i>                       |
| Investasi dalam saham                            | 182.480.392.156               | 182.480.392.156         | 182.480.392.156               | 182.480.392.156         | 182.480.392.156                                                      | 182.480.392.156         | Investment in share of stock                      |
| <b>Jumlah Aset Keuangan Tidak Lancar</b>         | <b>274.887.798.504</b>        | <b>264.210.614.625</b>  | <b>274.866.351.683</b>        | <b>271.021.203.129</b>  | <b>262.992.405.923</b>                                               | <b>258.759.013.858</b>  | <b>Total Noncurrent Financial Assets</b>          |
| <b>Jumlah Aset Keuangan</b>                      | <b>999.888.728.553</b>        | <b>989.211.544.674</b>  | <b>880.609.510.634</b>        | <b>876.764.362.080</b>  | <b>678.687.735.365</b>                                               | <b>674.454.343.300</b>  | <b>Total Financial Assets</b>                     |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                       |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <b>Financial Liabilities</b>                      |
| <i>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</i>         |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Current Financial Liabilities</i>              |
| <i>Liabilitas keuangan lainnya</i>               |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Other financial liabilities</i>                |
| Utang usaha                                      | 21.710.654.684                | 21.710.654.684          | 23.702.179.487                | 23.702.179.487          | 94.729.819.763                                                       | 94.729.819.763          | Trade accounts payable                            |
| Utang lain-lain                                  | 37.683.864.104                | 37.683.864.104          | 141.647.959.981               | 141.647.959.981         | 120.274.229.269                                                      | 120.274.229.269         | Other accounts payable                            |
| Beban akrual                                     | 1.837.797.269                 | 1.837.797.269           | 5.333.413.458                 | 5.333.413.458           | 4.785.957.237                                                        | 4.785.957.237           | Accrued expenses                                  |
| Bagian lancar utang jangka panjang               | -                             | -                       | -                             | -                       | -                                                                    | -                       | Current portion of long-term liabilities:         |
| utang Bank                                       | 27.500.000.000                | 27.500.000.000          | 27.500.000.000                | 27.500.000.000          | 65.393.031.037                                                       | 65.393.031.037          | bank loans                                        |
| <b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>  | <b>88.732.316.057</b>         | <b>88.732.316.057</b>   | <b>198.183.552.926</b>        | <b>198.183.552.926</b>  | <b>285.183.037.306</b>                                               | <b>285.183.037.306</b>  | <b>Total Current Financial Liabilities</b>        |
| <i>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</i>        |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Noncurrent Financial Liabilities</i>           |
| <i>Liabilitas keuangan lainnya</i>               |                               |                         |                               |                         |                                                                      |                         | <i>Other financial liabilities</i>                |
| Utang lain-lain                                  | 89.084.327.748                | 89.084.327.748          | 36.987.886.000                | 36.987.886.000          | -                                                                    | -                       | Other accounts payable                            |
| Utang pihak berelasi non-usaha                   | 73.102.834.624                | 73.102.834.624          | 97.306.584.062                | 97.306.584.062          | 141.967.532.664                                                      | 141.967.532.664         | Due to related parties                            |
| Utang bank jangka panjang                        | -                             | -                       | -                             | -                       | -                                                                    | -                       | Long-term liabilities - net of current maturities |
| - bagian jangka panjang                          | 90.000.000.000                | 90.000.000.000          | 55.000.000.000                | 55.000.000.000          | 82.500.000.000                                                       | 82.500.000.000          | bank loans                                        |
| <b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b> | <b>252.187.162.372</b>        | <b>252.187.162.372</b>  | <b>189.294.470.062</b>        | <b>189.294.470.062</b>  | <b>224.467.532.664</b>                                               | <b>224.467.532.664</b>  | <b>Total Noncurrent Financial Liabilities</b>     |
| <b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>                | <b>340.919.478.429</b>        | <b>340.919.478.429</b>  | <b>387.478.022.988</b>        | <b>387.478.022.988</b>  | <b>509.650.569.970</b>                                               | <b>509.650.569.970</b>  | <b>Total Financial Liabilities</b>                |

#### **Hirarki Nilai Wajar**

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Tingkat 3. Instrumen yang termasuk dalam hirarki Tingkat 3 adalah investasi pada saham yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan oleh Perusahaan untuk melakukan estimasi atas nilai wajar setiap kelompok instrumen keuangan:

##### *Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek non-derivatif*

Instrumen keuangan bersifat jangka pendek berupa kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang bank, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

##### *Aset tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang non-derivatif*

Terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, utang bank, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha dengan jatuh tempo lebih dari satu tahun, nilai wajarnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk piutang lain-lain) dan risiko kredit (untuk utang bank) menggunakan suku bunga pasar terkini untuk instrumen serupa.

##### *Instrumen keuangan tanpa kuotasi harga di pasar aktif*

Terdiri dari investasi dalam saham, yang dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal.

#### **Fair Value Hierarchy**

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. Instruments included in Level 3 is investments in shares of stock classified as available for sale financial assets.

The following methods and assumptions were used by the Group to estimate the fair value of each class of financial instrument:

##### *Non-derivative Current Financial Assets and Liabilities*

Due to the short term nature of the transactions for cash and cash equivalents, short-term investment, trade accounts receivable, other accounts receivables, trade accounts payable, other liabilities, accrued expenses and bank loan, the carrying amounts of the these financial assets and financial liabilities approximate the estimated fair market values.

##### *Non-derivative Noncurrent Financial Assets and Liabilities*

Consist of other account receivable, due from related parties, bank loans, other accounts payable, due to related parties with maturity date of over a year, the fair value is determined by discounting future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for other accounts receivable) and the Group credit risk (for bank loans) using current market rates for similar instruments.

##### *Financial instruments unquoted in an active market*

Consist of investments in shares of stock which are carried at cost since the fair value are not reliably determinable.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**26. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut

**26. Capital Stock**

The share ownership in the company based on the record of PT Sinartama Gunita, shares registrar is as follows:

| 31 Desember/December 31, 2013                                         |                                      |                                                                |                                                             |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Pemegang Saham                                                        | Jumlah Saham/<br>Number<br>of Shares | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage<br>of Ownership<br>% | Jumlah Modal<br>Disetor /<br>Total Paid-up<br>Capital Stock | Name of Stockholder    |
| Pikko Land Corporation                                                | 9.284.338.900                        | 68,31                                                          | 928.433.890.000                                             | Pikko Land Corporation |
| Masyarakat (masing-masing<br>dengan kepemilikan < 5%)                 | 4.307.789.309                        | 31,69                                                          | 430.778.930.900                                             | Public (below 5% each) |
| Jumlah                                                                | 13.592.128.209                       | 100,00                                                         | 1.359.212.820.900                                           | Total                  |
| 31 Desember/December 31, 2012                                         |                                      |                                                                |                                                             |                        |
| Pemegang Saham                                                        | Jumlah Saham/<br>Number<br>of Shares | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage<br>of Ownership<br>% | Jumlah Modal<br>Disetor /<br>Total Paid-up<br>Capital Stock | Name of Stockholder    |
| Pikko Land Corporation                                                | 9.284.338.900                        | 68,90                                                          | 928.433.890.000                                             | Pikko Land Corporation |
| Masyarakat (masing-masing<br>dengan kepemilikan < 5%)                 | 4.191.405.181                        | 31,10                                                          | 419.140.518.100                                             | Public (below 5% each) |
| Jumlah                                                                | 13.475.744.081                       | 100,00                                                         | 1.347.574.408.100                                           | Total                  |
| 1 Januari 2012/31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                                      |                                                                |                                                             |                        |
| Pemegang Saham                                                        | Jumlah Saham/<br>Number<br>of Shares | Persentase<br>Kepemilikan /<br>Percentage<br>of Ownership<br>% | Jumlah Modal<br>Disetor /<br>Total Paid-up<br>Capital Stock | Name of Stockholder    |
| Pikko Land Corporation                                                | 9.284.338.900                        | 68,90                                                          | 928.433.890.000                                             | Pikko Land Corporation |
| Masyarakat (masing-masing<br>dengan kepemilikan < 5%)                 | 4.190.461.681                        | 31,10                                                          | 419.046.168.100                                             | Public (below 5% each) |
| Jumlah                                                                | 13.474.800.581                       | 100,00                                                         | 1.347.480.058.100                                           | Total                  |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding are as follows:

|                                                                  | Jumlah Saham/<br><i>Total Shares</i> |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2011                                | 13.474.800.000                       | Balance on January 1, 2011                                          |
| Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran | 581                                  | Issuance of shares during the year through the exercise of warrants |
| Saldo pada tanggal 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011           | 13.474.800.581                       | Balance on January 1, 2012/<br>December 31, 2011                    |
| Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran | 943.500                              | Issuance of shares during the year through the exercise of warrants |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2012                              | 13.475.744.081                       | Balance on December 31, 2012                                        |
| Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui pelaksanaan waran | 116.384.128                          | Issuance of shares during the year through the exercise of warrants |
| Saldo pada tanggal 31 Desember 2013                              | 13.592.128.209                       | Balance on December 31, 2013                                        |

**Manajemen Permodalan**

**Capital Management**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/ 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 are as follows:

|                                | 31 Desember/December 31 | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011 |                   |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                | 2013                    | 2012                                                                          |                   |
| Jumlah utang                   | 190.602.834.624         | 179.806.584.062                                                               | 289.860.563.701   |
| Dikurangi : kas dan setara kas | (654.889.128.963)       | (469.580.957.361)                                                             | (177.987.694.466) |
| Utang bersih                   | (464.286.294.339)       | (289.774.373.299)                                                             | 111.872.869.235   |
| Jumlah ekuitas                 | 1.614.213.031.084       | 1.316.594.432.811                                                             | 1.318.211.579.334 |
| Rasio utang terhadap modal     | -28,76%                 | -22,01%                                                                       | 8,49%             |



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kas dan setara kas Perusahaan dapat menutup seluruh utangnya.

As of December 31, 2013 and 2011, cash and cash equivalents can cover all Group's debts.

**27. Tambahan Modal Disetor**

**27. Additional Paid-in Capital**

|                                                           |                                 |                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Agio saham                                                | 2.029.014.645                   | Additional paid-in capital                                                             |
| Biaya emisi saham                                         | <u>(40.732.468.960)</u>         | Stock issuance costs                                                                   |
| Jumlah per 1 Januari 2012/31 Desember 2011                | (38.703.454.315)                | Total as of January 1, 2012/December 31, 2011                                          |
| Selisih transaksi restrukturisasi entitas<br>sepengendali | <u>(72.291.017.988)</u>         | Difference arising from restructuring transactions<br>of entities under common control |
| Jumlah per 31 Desember 2013 dan 2012                      | <u><u>(110.994.472.303)</u></u> | Total as of December 31, 2013 and 2012                                                 |

**28. Kepentingan Nonpengendali**

**28. Non-Controlling Interests**

a. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

a. Equity attributable of non-controlling interests

|                              | 31 Desember 2013/December 31, 2013 |                                                       |                                  |                                          |                       |                  |
|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                              | Modal saham/<br>Capital stock      | Tambahan modal disetor/<br>Additional paid-up capital | Saldo laba/<br>Retained earnings | Laba (rugi) bersih/<br>Net income (loss) | Dividen/<br>Dividends | Jumlah/<br>Total |
| PT Megatama Karya Gemilang   | 500.000.000                        | -                                                     | 559.292.746                      | 91.148.887.196                           | (37.531.721.777)      | 54.676.458.165   |
| PT Lumbung Mas Sejahtera     | 625.000.000                        | 41.221.957.653                                        | (46.666.088)                     | (21.372.973)                             | -                     | 41.778.918.592   |
| PT Indo Prakarsa Gemilang    | 250.000.000                        | 9.512.068.965                                         | (48.640.644)                     | (7.117.343)                              | -                     | 9.706.310.978    |
| PT Bangun Inti Artha         | 1.249.000.000                      | -                                                     | (107.940)                        | (133.027.740)                            | -                     | 1.115.864.320    |
| PT Unggul Kencana Persada    | 1.000.000                          | 1.079.354.144                                         | (5.169.592)                      | (1.138.732)                              | -                     | 1.074.045.820    |
| PT Citra Pratama Propertindo | 50.000.000                         | -                                                     | 832.587.483                      | (56.839.157)                             | -                     | 825.748.326      |
| PT Citra Agung Pratama       | 1.000.000                          | 28.529.139                                            | 4.783.453                        | (439.034)                                | -                     | 33.873.558       |
| PT Bangun Megah Pratama      | 1.000.000                          | 3.505.000                                             | (646.283)                        | (93.511)                                 | -                     | 3.765.206        |
| PT Tiara Sakti Mandiri       | 1.000.000                          | 21.292.814                                            | (24.568.072)                     | (205.162)                                | -                     | (2.480.420)      |
| PT Fortuna Cahaya Cemerlang  | 1.000.000                          | 3.200.000                                             | 3.215.359                        | (98.811.134)                             | -                     | (91.395.775)     |
| PT Multi Pratama Gemilang    | 1.000.000                          | 138.439                                               | (2.215.458.083)                  | (3.222.994)                              | -                     | (2.217.542.638)  |
| Jumlah/Total                 | 2.680.000.000                      | 51.870.046.154                                        | (941.377.661)                    | 90.826.619.416                           | (37.531.721.777)      | 106.903.566.132  |

| 31 Desember 2012/December 31, 2012 |                               |                                                       |                                  |                                          |                       |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
|                                    | Modal saham/<br>Capital stock | Tambahan modal disetor/<br>Additional paid-up capital | Saldo laba/<br>Retained earnings | Laba (rugi) bersih/<br>Net income (loss) | Jumlah/<br>Total      |
| PT Megatama Karya Gemilang         | 500.000.000                   | (490.866.171)                                         | (203.145.821)                    | 1.253.304.961                            | 1.059.292.969         |
| PT Lumbung Mas Sejahtera           | 625.000.000                   | 41.221.957.652                                        | (37.754.008)                     | (8.912.078)                              | 41.800.291.566        |
| PT Indo Prakarsa Gemilang          | 250.000.000                   | 9.512.068.965                                         | (39.724.320)                     | (8.916.323)                              | 9.713.428.322         |
| PT Bangun Inti Artha               | 1.249.000.000                 | -                                                     | (107.162)                        | -                                        | 1.248.892.838         |
| PT Unggul Kencana Persada          | 1.000.000                     | 1.079.354.143                                         | (3.595.974)                      | (1.573.618)                              | 1.075.184.551         |
| PT Citra Pratama Propertindo       | 50.000.000                    | -                                                     | (411.132.278)                    | 1.243.719.762                            | 882.587.484           |
| PT Citra Agung Pratama             | 1.000.000                     | 28.529.138                                            | (4.666.690)                      | 9.450.144                                | 34.312.592            |
| PT Bangun Megah Pratama            | 1.000.000                     | 3.505.000                                             | (515.767)                        | (130.516)                                | 3.858.717             |
| PT Tiara Sakti Mandiri             | 1.000.000                     | 21.292.814                                            | (22.198.029)                     | (2.370.043)                              | (2.275.258)           |
| PT Fortuna Cahaya Cemerlang        | 1.000.000                     | 3.200.000                                             | (4.022.908)                      | 7.238.267                                | 7.415.359             |
| PT Multi Pratama Gemilang          | 1.000.000                     | 138.438                                               | 55.933.362                       | (2.271.391.447)                          | (2.214.319.647)       |
| Jumlah/Total                       | <u>2.680.000.000</u>          | <u>51.379.179.979</u>                                 | <u>(670.929.595)</u>             | <u>220.419.109</u>                       | <u>53.608.669.493</u> |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

|                              | 1 Januari 2012/31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                                                       |                                  |                                          |                  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                              | Modal saham/<br>Capital stock                                         | Tambahan modal disetor/<br>Additional paid-up capital | Saldo laba/<br>Retained earnings | Laba (rugi) bersih/<br>Net income (loss) | Jumlah/<br>Total |
| PT Megatama Karya Gemilang   |                                                                       |                                                       |                                  |                                          |                  |
| PT Lumbung Mas Sejahtera     | 625.000.000                                                           | 41.221.957.652                                        | (15.000.000)                     | (22.754.009)                             | 41.809.203.643   |
| PT Indo Prakarsa Gemilang    | 250.000.000                                                           | 9.512.068.965                                         | (19.660.110)                     | (20.064.211)                             | 9.722.344.644    |
| PT Bangun Inti Artha         | -                                                                     | -                                                     | -                                | -                                        | -                |
| PT Unggul Kencana Persada    | 1.000.000                                                             | 1.079.354.144                                         | (2.164.698)                      | (1.431.277)                              | 1.076.758.169    |
| PT Citra Pratama Propertindo | -                                                                     | -                                                     | -                                | -                                        | -                |
| PT Bangun Megah Pratama      | 1.000.000                                                             | 3.505.000                                             | (428.493)                        | (87.274)                                 | 3.989.233        |
| PT Tiara Sakti Mandiri       | 1.000.000                                                             | 21.292.814                                            | (15.400.373)                     | (6.797.656)                              | 94.785           |
| PT Fortuna Cahaya Cemerlang  | 1.000.000                                                             | 3.200.000                                             | (5.520.457)                      | 1.497.550                                | 177.093          |
| PT Multi Pratama Gemilang    | 1.000.000                                                             | 1.302.386                                             | 54.696.803                       | 1.236.559                                | 58.235.748       |
| PT Simpruk Arteri Realty     | 48.000.000.000                                                        | 46.666.666                                            | (1.055.319.352)                  | 319.197.889                              | 47.310.545.203   |
| Jumlah/Total                 | 48.880.000.000                                                        | 51.889.347.627                                        | (1.058.796.680)                  | 270.797.571                              | 99.981.348.518   |

**29. Pendapatan Usaha**

Rincian dari penjualan bersih Grup adalah sebagai berikut:

|                            | 2013            |
|----------------------------|-----------------|
| Penjualan unit apartemen   | 36.938.811.440  |
| Penjualan unit perkantoran | 603.093.800.650 |
| Jumlah                     | 640.032.612.090 |

Seluruh penjualan bersih Grup merupakan penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah. Tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

**29. Net Sales**

The details of the Group's net sales are as follows:

| 2012            |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 210.413.594.731 | Sales of apartment units |
| -               | Sales of office units    |
| 210.413.594.731 | Total                    |

Total net sales Group represent sales to third parties and in Rupiah currency. There were no sales to specific parties exceeding 10% of the total net sales.

**30. Beban Pokok Pendapatan**

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

|                              | 2013            |
|------------------------------|-----------------|
| Beban Pokok Penjualan dari : |                 |
| Unit apartemen               | 16.194.035.515  |
| Unit perkantoran             | 328.884.997.953 |
| Jumlah                       | 345.079.033.468 |

Seluruh beban pokok penjualan bersih Grup merupakan dari penjualan ke pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah. Tidak terdapat beban pokok pendapatan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari beban pokok penjualan.

**30. Cost of Sales**

The details of the Group's cost of sales are as follows:

| 2012            |                     |
|-----------------|---------------------|
| 139.081.132.240 | Cost of Sales from: |
| -               | Apartment units     |
|                 | Office units        |
| 139.081.132.240 | Total               |

Cost of sales of the Group represent cost of sales to third parties and in Indonesian Rupiah currency. There were no cost of sales to specific parties exceeding 10% of the cost of sales.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**31. Beban Usaha**

|                                   | 2013            | 2012           |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| <u>Penjualan</u>                  |                 |                |
| Komisi                            | 39.795.392.632  | 3.653.246.534  |
| Promosi                           | 6.916.578.993   | 1.313.985.868  |
| Jumlah                            | 46.711.971.625  | 4.967.232.402  |
| <u>Umum dan Administrasi</u>      |                 |                |
| Gaji, upah dan tunjangan          | 27.424.751.111  | 16.114.033.964 |
| Jasa manajemen                    | 12.587.935.624  | 8.124.290.000  |
| Perbaikan dan pemeliharaan        | 3.852.270.586   | 1.004.140.183  |
| Entertain dan representasi        | 3.165.802.310   | 1.821.515.537  |
| Pajak Bumi dan Bangunan           | 2.060.928.578   | 330.067.340    |
| Jasa profesional                  | 1.454.362.833   | 1.720.488.617  |
| Air, listrik dan telepon          | 846.083.137     | 545.888.121    |
| Sewa dan asuransi                 | 492.090.097     | 1.166.222.043  |
| Perlengkapan dan peralatan tulis  | 469.792.014     | 387.770.240    |
| Penyusutan (Catatan 16)           | 466.031.925     | 485.621.169    |
| Imbalan pasca-kerja (Catatan 32)  | 245.472.521     | 517.873.726    |
| Administrasi efek                 | 154.627.100     | 225.234.300    |
| Perjalanan dinas dan transportasi | 150.239.415     | 112.006.387    |
| Iuran dan perijinan               | 81.304.817      | 17.602.500     |
| Lain-lain                         | 1.213.449.671   | 367.086.140    |
| Jumlah                            | 54.665.141.739  | 32.939.840.267 |
| Jumlah                            | 101.377.113.364 | 37.907.072.669 |

**31. Operating Expenses**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <u>Sales</u>                          |  |
| Commission                            |  |
| Promotion                             |  |
| Total                                 |  |
| <u>General and Administrative</u>     |  |
| Salaries and employees' allowances    |  |
| Management fees                       |  |
| Repairs and maintenance               |  |
| Entertainment and representation      |  |
| Land and building tax                 |  |
| Professional fees                     |  |
| Water, electricity and telephone      |  |
| Rent and insurance                    |  |
| Supplies and equipment                |  |
| Depreciation (Note 16)                |  |
| Long-term employee benefits (Note 32) |  |
| Stock administration                  |  |
| Travel and transportation             |  |
| Contribution and licenses             |  |
| Others                                |  |
| Total                                 |  |
| Total                                 |  |

**32. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang dibentuk atas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan pasca-kerja jangka panjang tersebut dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tertanggal 11 Februari 2014.

Jumlah karyawan grup yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut adalah 94 karyawan untuk tahun 2013 dan 69 karyawan untuk tahun 2012.

**32. Long-term Employee Benefits**

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding benefits made to date.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from PT Dian Artha Tama, an independent actuary, dated February 11, 2014.

Number of eligible employees group is 94 employees in 2013 and 69 employees in 2012.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation of the amount of long-term employee benefit liability presented in the consolidated statements of financial position is as follows:

|                                                                                                                                | 2013                 | 2012                 | 2011                 | 2010               | 2009               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang/<br><i>Presented value of unfunded long-term employee benefit liability</i> | 3.132.653.206        | 2.082.750.794        | 1.097.611.674        | 260.965.858        | 892.941.052        |
| Kerugian aktuarial bersih/<br><i>Unrecognized losses actuarial net</i>                                                         | 1.083.944.152        | 1.888.374.044        | 854.452.022          | -                  | 51.093.082         |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang/<br><i>Long-term employee benefit liability</i>                                        | <u>4.216.597.359</u> | <u>3.971.124.838</u> | <u>1.952.063.696</u> | <u>260.965.858</u> | <u>944.034.134</u> |

Berikut adalah rincian beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui:

Following are details of long-term employee benefits expense:

|                                                             | 2013                   | 2012               |                                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| Beban jasa kini                                             | 1.390.535.786          | 418.692.978        | Current service costs                          |
| Beban bunga                                                 | 145.614.011            | 99.180.748         | Interest costs                                 |
| Keuntungan aktuarial bersih yang diakui pada tahun berjalan | (180.557.611)          | -                  | Recognized actuarial net gains during the year |
| Beban jasa lalu                                             | 382.111.296            | -                  | Past service costs                             |
| Keuntungan dari kurtailmen dan penyelesaian                 | <u>(1.492.230.961)</u> | <u>-</u>           | Gains from curtailment and settlements         |
| Jumlah beban imbalan kerja jangka panjang                   | <u>245.472.521</u>     | <u>517.873.726</u> | Total long-term employee benefits expense      |

Beban imbalan kerja jangka panjang disajikan sebagai bagian dari "Beban usaha" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

Long-term employee benefits expense is presented as part of "General and administrative expenses" (Note 31) in the consolidated statements of comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability are as follows:

|                                                   | 2013                 | 2012                 |                                                       |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Liabilitas kerja jangka panjang awal tahun        | 3.971.124.838        | 1.952.063.696        | Beginning long-term employee benefits liability       |
| Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi        | -                    | 1.501.187.416        | Balance at the beginning of the acquired subsidiary   |
| Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan | <u>245.472.521</u>   | <u>517.873.726</u>   | Long-term employee benefits liability of current year |
| Liabilitas kerja jangka panjang akhir tahun       | <u>4.216.597.359</u> | <u>3.971.124.838</u> | Ending long-term employee benefits                    |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefit liability are as follows:

|                                    | 2013                       | 2012                   |                         |
|------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Tingkat mortalita                  | Indonesia - II             | Indonesia - II         | Mortality rate          |
| Umur pensiun normal                | 55 tahun/years old         | 55 tahun/years old     | Normal retirement age   |
| Tingkat pengunduran diri pada usia |                            |                        | Average age             |
| 18 - 44 tahun                      | 4% per tahun/per annum     | 4% per tahun/per annum | 18 - 44 years old       |
| 45 - 45 tahun                      | 0% per tahun/per annum     | 0% per tahun/per annum | 45 - 45 years old       |
| Tingkat kenaikan gaji              | 7%-9% per tahun/ per annum | 8% per tahun/per annum | Rate of salary increase |
| Tingkat bunga                      | 8,5% per annum             | 5,5% per annum         | Discount rate           |

**33. Pajak Penghasilan**

**33. Income Tax**

**a. Beban Pajak**

**a. Tax Expenses**

Beban pajak (penghasilan) terdiri dari:

The net tax expense (benefit) consists of the following:

|                   | 2013            | 2012           |                   |
|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Pajak kini        |                 |                | Current tax       |
| Final             | 33.403.528.428  | 10.475.177.657 | Final             |
| Tidak final       | -               | 889.024.750    | Non-final         |
| Jumlah pajak kini | 33.403.528.428  | 11.364.202.407 | Total current tax |
| Pajak tangguhan   | (3.033.933.833) | -              | Deferred tax      |
| Jumlah            | 30.369.594.595  | 11.364.202.407 | Net               |

**b. Pajak Kini**

**b. Current Tax**

**Final**

**Final**

Seluruh pajak final Grup merupakan pajak final anak perusahaan.

The entire final tax of the Group is subsidiaries tax.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**Tidak Final**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

|                                                                         | 2013             | 2012           |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian | 407.176.399.484  | 82.164.142.981 |
| Laba sebelum pajak anak perusahaan                                      | 421.303.203.049  | 80.245.723.020 |
| Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan                                    | (14.126.803.565) | 1.918.419.961  |
| Perbedaan temporer:                                                     |                  |                |
| Imbalan kerja jangka panjang                                            | 1.354.199.436    | -              |
| Perbedaan tetap:                                                        |                  |                |
| Sumbangan dan entertain                                                 | 161.547.410      | 48.725.550     |
| Pajak                                                                   | 3.036.772.190    | 1.622.709.410  |
| Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final                       | (1.207.251.365)  | (33.755.544)   |
| Jumlah - bersih                                                         | 3.345.267.671    | 1.637.679.416  |
| Laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan                                | (10.781.535.894) | 3.556.099.377  |

Pada tahun 2013, perusahaan tidak memiliki utang pajak penghasilan karena Perusahaan masih mengalami rugi fiskal. Menurut peraturan perpajakan, rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak terjadinya rugi fiskal.

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2012 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

**c. Pajak Tangguhan**

Sehubungan dengan sebagian besar pendapatan entitas anak berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak final, oleh karena itu entitas anak tidak mengakui pajak tangguhan.

**Non-Final**

A reconciliation between income (loss) before tax per consolidated statements of comprehensive income and taxable income (fiscal loss) are as follows:

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Income before tax per consolidated statements of comprehensive income |
| Income before tax of the subsidiaries                                 |
| Income (loss) before tax of the Company                               |
| Temporary differences:                                                |
| Long-term employee benefits                                           |
| Permanent differences:                                                |
| Donations and entertainment                                           |
| Taxes                                                                 |
| Interest income subjected to final tax                                |
| Net                                                                   |
| Taxable income (fiscal loss) of the Company                           |

The Company did not have income tax payable since the Company incurred fiscal loss. According to the tax laws, fiscal losses can be compensate to taxable income in the for five (5) years since the tax loss incurred.

The taxable income and tax expense of the Group in 2012 are in accordance with annual corporate income tax returns (SPT) filed to the tax office by the Group.

**c. Deferred Tax**

Since most of the subsidiaries revenue comes from sale of land and/or buildings which are subjected to final tax, subsidiaries did not recognize deferred tax.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian aset pajak tangguhan Perusahaan  
adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax  
assets is as follows:

|                              | 1 Januari/<br>January 1,<br>2012 | Dikreditkan<br>(Dibebankan) ke<br>laporan laba rugi<br>komprehensif/<br>Credited<br>(charged) to<br>statement of<br>comprehensive<br>loss | 31 Desember /<br>December 31,<br>2012 | Dikreditkan<br>(Dibebankan) ke<br>laporan laba rugi<br>komprehensif/<br>Credited<br>(charged) to<br>statement of<br>comprehensive<br>loss | 31 Desember /<br>December 31,<br>2013 |                             |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Rugi fiskal                  | -                                | -                                                                                                                                         | -                                     | (2.695.383.974)                                                                                                                           | (2.695.383.974)                       | Fiscal loss:                |
| Imbalan kerja jangka panjang | -                                | -                                                                                                                                         | -                                     | (338.549.859)                                                                                                                             | (338.549.859)                         | Long-term employee benefits |
| Jumlah                       | -                                | -                                                                                                                                         | -                                     | (3.033.933.833)                                                                                                                           | (3.033.933.833)                       | Total                       |

Rekonsiliasi antara total beban pajak dan  
hasil perkalian laba sebelum pajak menurut  
laporan laba rugi komprehensif konsolidasian  
dengan tarif pajak yang berlaku adalah  
sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax  
expense and the amounts computed by  
applying the effective tax rates to income  
(loss) before tax per consolidated statements  
of comprehensive income is as follows:

|                                                                                                               | 2013             | 2012           |                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba sebelum pajak menurut laporan<br>laba rugi komprehensif konsolidasian                                    | 407.176.399.484  | 82.164.142.981 | Income before tax per consolidated<br>statements of comprehensive income                                                 |
| Laba sebelum pajak entitas anak                                                                               | 421.303.203.049  | 80.245.723.020 | Income before tax of the subsidiaries                                                                                    |
| Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan                                                                          | (14.126.803.565) | 1.918.419.961  | Income (loss) before tax of the Company                                                                                  |
| Beban pajak dengan tarif yang berlaku:<br>25% x Rp 14.126.803.565 dan<br>Rp 1.918.419.961 tahun 2013 dan 2012 | (3.531.700.891)  | 479.604.990    | Tax expense at effective tax rates:<br>25% x Rp 14,126,803,565 and<br>Rp 1,918,419,961 in 2013 and 2012,<br>respectively |
| Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:                                                                          |                  |                | Tax effect of permanent differences:                                                                                     |
| Sumbangan                                                                                                     | 40.386.852       | 12.181.387     | Donations                                                                                                                |
| Pajak                                                                                                         | 759.193.047      | 405.677.352    | Taxes                                                                                                                    |
| Pendapatan bunga yang telah dikenakan<br>pajak final                                                          | (301.812.841)    | (8.438.979)    | Interest income subjected to final tax                                                                                   |
| Bersih                                                                                                        | 497.767.058      | 409.419.760    | Net                                                                                                                      |
| Beban (penghasilan) pajak kini perusahaan                                                                     | (3.033.933.833)  | 889.024.750    | Tax expense (benefit) of the Company                                                                                     |
| Beban pajak kini entitas anak                                                                                 | 33.403.528.428   | 10.475.177.657 | Tax expense of the subsidiaries                                                                                          |
| Jumlah beban pajak                                                                                            | 30.369.594.595   | 11.364.202.407 | Total tax expense                                                                                                        |

**d. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tanggal 4 Agustus 2010, Perusahaan  
menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang  
Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan  
Badan dan Pajak Pertambahan Nilai  
tahun 2008 masing-masing sebesar  
Rp 33.473.518.932 dan Rp 9.352.989.410.  
Pada tanggal 25 Oktober 2010, Perusahaan  
mengajukan keberatan atas SKPKB  
tersebut.

**d. Tax Assessment Letters**

On August 4, 2010, the Company received a  
Tax Assessment Letter an Underpayment  
(SKPKB) of Corporate Income Tax and  
Value Added Tax for 2008 amounted to  
Rp 33,473,518,932 and Rp 9,352,989,410,  
respectively. On October 25, 2010, the  
Company submitted an objection on the  
SKPKB.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Mei 2012, Perusahaan memperoleh pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar atas SKPKB Pajak Pertambahan Nilai sesuai dengan Surat Keputusan dari Direktur Jenderal Pajak No. KEP-1026/WPJ.07/2012, sehingga jumlah SKPKB menjadi sebesar Rp 1.622.709.410 dan telah dibayar lunas pada tanggal 18 Juni 2012, dibukukan sebagai beban lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2013, Perusahaan memperoleh Surat Keputusan dari Pengadilan Pajak No. Put.44912/PP/M.V/15/2013 tanggal 15 Mei 2013 bahwa SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2008 dikabulkan seluruhnya dan menetapkan bahwa Perusahaan lebih bayar pajak sebesar Rp 88.826.420. Atas lebih bayar tersebut telah diterima oleh Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2013, dan dibukukan sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tahun 2013, Perusahaan menerima hasil pemeriksaan untuk tahun pajak 2012 dan 2011 dengan perincian sebagai berikut :

On May 31, 2012, the Company obtained a reduction or cancellation the tax assessment on Value Added Tax of SKPKB. Based on Decree of the Director General of Taxes No. KEP-1026/WPJ.07/2012 become to Rp 1,622,709,410 and has been paid on June 18, 2012 and recorded as other expenses in the consolidated statement of comprehensive income.

The Company received the Tax Court Decision Letter No. PUT.44912/PP/MV/15/2013 dated May 15, 2013 that objection on Corporate Income Tax SKPKB had been granted entirely, and decided that the Company overpaid amounted to Rp 88,826,420 which was received by the Company on July 15, 2013 and recorded as other income in consolidated statement of comprehensive income.

In 2013, the Company received the results of tax assessments for the fiscal years 2012 and 2011 with the details as follows:

| Jenis Pajak/<br>Type of Tax                                                                                                                           | Tahun Pajak<br>Tax Year | No. Surat/<br>Letters No.                    | Tanggal Surat/<br>Dated of Letters    | Jumlah/<br>Amount<br>Rp | Jumlah yang Disetujui<br>Perusahaan<br>Approved amount |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| Pajak Penghasilan Badan/<br>Corporate income tax                                                                                                      | 2011                    | 00036/206/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 7.504.833.210           | 38.759.350                                             |
| PPh pasal 26/<br>Income tax art. 26                                                                                                                   | 2011                    | 00083/204/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 20.583.100.000          | -                                                      |
| PPh pasal 23/<br>Income tax art. 23                                                                                                                   | 2011                    | 00101/203/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 112.769.155             | 112.769.155                                            |
| PPh pasal 21/<br>Income tax art. 21                                                                                                                   | 2011                    | 0088/201/11/054/13                           | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2.774.852               | 2.774.852                                              |
| PPh pasal 4 (2)/<br>Income tax art. 4(2)                                                                                                              | 2011                    | 00064/240/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 1.510.424.360           | 1.510.424.360                                          |
| Pajak PPN Barang dan Jasa atas<br>Pemanfaatan JKP dari Luar Daerah Pabean/<br>VAT of good and services on taxable income<br>from outside customs area | 2011                    | 00057/277/11/054/13                          | 17 Desember 2013                      | 10.291.550.000          | -                                                      |
|                                                                                                                                                       | 2011                    | 00055/177/11/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 1.390.750.000           | -                                                      |
| Pajak Pertambahan Nilai/<br>VAT/Value added Tax                                                                                                       | 2011                    | 00415/207/12/054/13 -<br>00423/207/11/054/13 | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 377.708.380             | -                                                      |
| Pajak Penghasilan Badan<br>Corporate income tax                                                                                                       | 2012                    | 00003/206/12/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2.854.483.100           | 5.994.470                                              |
| PPh pasal 23/<br>Income tax art. 23                                                                                                                   | 2012                    | 00004/203/12/054/13                          | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 2.083.200               | 2.083.200                                              |
| PPh pasal 21/<br>Income tax art. 21                                                                                                                   | 2012                    |                                              |                                       | 95.601.406              | 95.601.406                                             |
| Pajak Pertambahan Nilai/<br>VAT/Value added Tax                                                                                                       | 2012                    | 00047/207/12/054/13 -                        | 17 Desember 2013<br>December 17, 2013 | 532.365.534             | -                                                      |
|                                                                                                                                                       |                         | 00058/207/12/054/13                          |                                       |                         |                                                        |
|                                                                                                                                                       |                         |                                              |                                       | <u>45.258.443.197</u>   | <u>1.768.406.793</u>                                   |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Namun demikian atas SKPKB tersebut, Perusahaan hanya menyetujui kurang bayar pajak sebesar Rp 1.768.406.793, dan akan dikompensasikan dengan kelebihan bayar Pajak penghasilan Pasal 4(2) sebesar Rp 1.723.652.973, dan sisanya sebesar Rp 44.753.820 telah dibayar pada tanggal 14 Maret 2014.

Atas SKP yang belum disetujui, Perusahaan mengajukan keberatan kepada KPP Masuk Bursa pada tanggal 4 Maret 2014. Perusahaan tidak membukukan SKPKB tersebut, karena manajemen berkeyakinan bahwa keberatannya akan dikabulkan.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, surat keberatan tersebut masih dalam proses.

However, of the SKPKB, the Company just approved amounted of Rp 1,768,406,793, and will be compensated to the overpaid income tax Art 4(2) amounted Rp 1,723,652,973, and the remaining of Rp 44,753,820 was paid on March 14, 2014.

Of the disapproved SKPKB, the Company submitted objections to the Tax Office (KPP Perusahaan Masuk Bursa) on March 13, 2014. The Company did not recorded SKPKB because the management believes that these objections will be granted.

As of the date of consolidated financial statement, the objections are still in process.

**34. Laba Per Saham**

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian berdasarkan pada informasi berikut:

|                                                                                  | 2013            | 2012           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar          | 13.510.348.187  | 13.475.365.409 |
| Rata-rata tertimbang saham biasa berpotensi dilutif                              | 82.651.813      | 117.634.591    |
| Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dilusian       | 13.593.000.000  | 13.593.000.000 |
| Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah) | 285.980.185.473 | 70.579.521.465 |
| Laba per saham (dalam Rupiah)                                                    |                 |                |
| Dasar                                                                            | 21,17           | 5,25           |
| Dilusian                                                                         | 21,04           | 5,19           |

Weighted average common shares for basic earnings per share calculation  
Weighted average potentially dilutive common shares  
Weighted average common shares for diluted earnings per share calculation  
Net income attributable to owners of the Company (in Rupiah)  
Earnings per share (In full rupiah amount)  
Basic  
Diluted

**35. Sifat dan Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**Sifat Pihak Berelasi**

- Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Grup adalah PT Mitra Tirta Utama, PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development dan PT Permata Indah Jaya.

**35. Nature of Relationships and Transactions with Related Parties**

**Nature of Relationships**

- Companies that have partly the same management as the Group are PT Mitra Tirta Utama, PT Andalan Karya Prima and PT Karya Prima Sejahtera, PT Oceania Development and PT Permata Indah Jaya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- b. Ibu Sicilia Alexander Setiawan, Ibu Rita Suhardiman, Tn. Hendro Setiawan dan Tn. Nio Yantony adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas anak dan merupakan anggota keluarga dekat individu tersebut.
- c. PT Simpruk Arteri Realty merupakan perusahaan asosiasi.

- b. Mrs. Sicilia Alexander Setiawan, Mrs. Rita Suhardiman, Mr. Hendro Setiawan and Mr. Nio Yantony are members of the key management of the Company or subsidiaries and family of the key management.
- c. PT Simpruk Arteri Realty is an associated company.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

**Transactions with Related Parties**

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties such as:

- a. Piutang dan utang yang digunakan untuk kegiatan operasional entitas anak. Piutang dari MTU merupakan piutang atas biaya operasional pada proyek PT Oceania Development. Utang kepada pihak berelasi sebagian besar merupakan utang atau pinjaman untuk pembayaran operasional entitas anak.
- b. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Accounts receivable and accounts payable used for subsidiaries' operating activities. Accounts receivable from MTU represent receivables related to operating activities advances in PT Oceania Development project. Accounts payable to related parties are liabilities for subsidiaries' operational advances.
- b. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

|                                                               | Jumlah/Total                     |                | Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/<br>Percentage to Total Assets/Liabilities |        |                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
|                                                               |                                  |                | 1 Januari 2012/<br>31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/<br>December 31, 2011         |        |                                  |
|                                                               | 31 Desember/December 31,<br>2013 | 2012           | 31 Desember/December 31,<br>2013                                                      | 2012   | 31 Desember/December 31,<br>2011 |
| <b>Aset/Assets</b>                                            |                                  |                | %                                                                                     | %      | %                                |
| Piutang pihak berelasi non-usaha/<br>Due From Related Parties |                                  |                |                                                                                       |        |                                  |
| PT Mitra Tirta Utama                                          | -                                | -              | 69.172.765                                                                            | -      | 0,0031                           |
| <b>Liabilitas/Liabilities</b>                                 |                                  |                |                                                                                       |        |                                  |
| Utang pihak berelasi non-usaha/<br>Due To Related Parties     |                                  |                |                                                                                       |        |                                  |
| Sicilia Alexander Setiawan                                    | 23.058.620.690                   | 23.058.620.690 | 26.325.000.000                                                                        | 2,2393 | 3,2359                           |
| Rita Suhardiman                                               | 23.058.620.689                   | 23.058.620.689 | 26.325.000.000                                                                        | 2,2393 | 3,2359                           |
| PT Simpruk Arteri Realty                                      | -                                | 17.500.000.000 | -                                                                                     | 1,6327 | -                                |
| Hendro Setiawan                                               | 11.879.811.407                   | 11.290.644.871 | 53.485.705.882                                                                        | 1,1537 | 6,5745                           |
| Nio Yantony                                                   | 7.888.969.458                    | 7.496.458.442  | 35.657.137.258                                                                        | 0,7661 | 4,3830                           |
| PT Permata Indah Jaya                                         | 7.216.812.380                    | 14.902.239.370 | -                                                                                     | 0,7008 | -                                |
| PT Andalan Karya Prima                                        | -                                | -              | 87.344.762                                                                            | -      | 0,0107                           |
| PT Karya Prima Sejahtera                                      | -                                | -              | 87.344.762                                                                            | -      | 0,0107                           |
| Jumlah/Total                                                  | 73.102.834.624                   | 97.306.584.062 | 141.967.532.664                                                                       | 7,0992 | 17,4507                          |

- c. Beberapa aset Grup digunakan sebagai jaminan untuk utang bank yang diperoleh entitas anak demikian juga sebaliknya (Catatan 6 dan 8).

- c. Some of the Group's assets are used as collateral for bank loans obtained by subsidiaries vice versa (Notes 6 and 8).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut:

- d. Groups provides compensation to key employees. Benefits granted to directors and other key management members are as follows:

| 31 Desember/December 31, 2013                                    |                                     |           |                                            |         |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | Dewan Direksi/<br>Board of Director |           | Dewan Komisaris/<br>Board of Commissioners |         | Personil Manajemen<br>Kunci Lainnya/<br>Other Personnel Key<br>Management |
|                                                                  | %                                   | Rp '000   | %                                          | Rp '000 | % Rp '000                                                                 |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/<br>Salaries and allowances | 11,01                               | 3.043.250 | 1,47                                       | 404.250 | 3,81 1.044.450                                                            |

| 31 Desember/December 31, 2012                                    |                                     |         |                                            |         |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|--------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | Dewan Direksi/<br>Board of Director |         | Dewan Komisaris/<br>Board of Commissioners |         | Personil Manajemen<br>Kunci Lainnya/<br>Other Personnel Key<br>Management |
|                                                                  | %                                   | Rp '000 | %                                          | Rp '000 | % Rp '000                                                                 |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/<br>Salaries and allowances | 5,83                                | 983.744 | 1,38                                       | 245.936 | 4,70 781.823                                                              |

| 1 Januari 2012/31 Desember 2011<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                                     |         |                                            |         |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|--------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | Dewan Direksi/<br>Board of Director |         | Dewan Komisaris/<br>Board of Commissioners |         | Personil Manajemen<br>Kunci Lainnya/<br>Other Personnel Key<br>Management |
|                                                                      | %                                   | Rp '000 | %                                          | Rp '000 | % Rp '000                                                                 |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/<br>Salaries and allowances     | 4,75                                | 333.000 | 2,71                                       | 190.000 | - -                                                                       |

**36. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang, dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

**36. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including currency risk, and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan likuiditas.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, the use of investment of excess liquidity.

**Risiko Pasar**

**Market Risk**

**a. Risiko Mata Uang Asing**

**a. Foreign Exchange Risk**

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko mata uang asing secara signifikan.

The Group impacted foreign exchange rate that incurred from currencies exposure particularly USD foreign exchange risk derived from accrual of future commercial transactions, assets and liabilities. Management believes there is no significant effect on foreign exchange risk.

**b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**

**b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk**

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Selama tahun 2013 dan 2012, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

The Group's interest rate risk arises from long-term loans. The long-term loans issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. During 2013 and 2012, the Group's loans at floating rates were denominated in Rupiah.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table is the summary of carrying values maturity of the consolidated financial assets and liabilities related to the interest rate risk:

| 31 Desember/December 31, 2013                             |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Rata-rata<br>Suku Bunga/<br>Average<br>Interest Rate<br>% | Dalam<br>Satu Tahun/<br>Within One Year | Pada<br>Tahun ke 2/<br>In the 2 <sup>nd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 3/<br>In the 3 <sup>rd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 4/<br>In the 4 <sup>th</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 5/<br>In the 5 <sup>th</sup> Year | Jumlah/<br>Total |
| <b>Aset /Assets</b>                                       |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |
| <b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>                             |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |
| Kas dan setara kas/<br>Cash and cash equivalents          | 2                                       | 654.721.056.705                                    | -                                                  | -                                                  | -                                                  | 654.721.056.705  |
| Piutang lain-lain/<br>Other receivables                   | 13                                      | 343.075.000                                        | 92.407.406.348                                     | -                                                  | -                                                  | 92.750.481.348   |
| <b>Liabilitas/Liabilities</b>                             |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |
| <b>Bunga mengambang/<br/>Floating interest rate</b>       |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |
| Utang bank/Bank loan                                      | 13-13,5                                 | 27.500.000.000                                     | 45.000.000.000                                     | 45.000.000.000                                     | -                                                  | 117.500.000.000  |



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

| 31 Desember/December 31, 2012                                     |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|--|
| Rata-rata<br>Suku Bunga<br>Average<br>Interest rate<br>%          | Dalam<br>Satu Tahun/<br>Within One Year | Pada<br>Tahun ke 2/<br>In the 2 <sup>nd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 3/<br>In the 3 <sup>rd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 4/<br>In the 4 <sup>rd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 5/<br>In the 5 <sup>rd</sup> Year | Jumlah/<br>Total |  |
| <b>Aset /Assets</b>                                               |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| <b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>                                     |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| Kas dan setara kas/<br>Cash and cash equivalents                  | 2                                       | 469.405.422.501                                    | -                                                  | -                                                  | -                                                  | 469.405.422.501  |  |
| Piutang lain-lain/<br>Other receivables                           | 13                                      | 3.215.195.526                                      | -                                                  | 92.385.959.527                                     | -                                                  | 95.601.155.053   |  |
| <b>Liabilitas/Liabilities</b>                                     |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| <b>Bunga mengambang/<br/>Floating interest rate</b>               |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| Utang bank/Bank loan                                              | 13                                      | 27.500.000.000                                     | 27.500.000.000                                     | 27.500.000.000                                     | -                                                  | 82.500.000.000   |  |
| 1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011 |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| Rata-rata<br>Suku Bunga<br>Average<br>Interest rate<br>%          | Dalam<br>Satu Tahun/<br>Within One Year | Pada<br>Tahun ke 2/<br>In the 2 <sup>nd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 3/<br>In the 3 <sup>rd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 4/<br>In the 4 <sup>rd</sup> Year | Pada<br>Tahun ke 5/<br>In the 5 <sup>rd</sup> Year | Jumlah/<br>Total |  |
| <b>Aset /Assets</b>                                               |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| <b>Bunga Tetap/Fixed rate</b>                                     |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| Kas dan setara kas/<br>Cash and cash equivalents                  | 2                                       | 177.767.183.626                                    | -                                                  | -                                                  | -                                                  | 177.767.183.626  |  |
| Investasi jangka pendek/<br>Short-term investment                 | 2                                       | 47.600.000.000                                     | -                                                  | -                                                  | -                                                  | 47.600.000.000   |  |
| Piutang lain-lain/<br>Other receivables                           | 2                                       | 73.920.301.066                                     | -                                                  | -                                                  | 80.000.000.000                                     | 153.920.301.066  |  |
| <b>Liabilitas/Liabilities</b>                                     |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| <b>Bunga mengambang/<br/>Floating interest rate</b>               |                                         |                                                    |                                                    |                                                    |                                                    |                  |  |
| Utang bank/Bank loan                                              | 13                                      | 65.393.031.037                                     | 27.500.000.000                                     | 27.500.000.000                                     | 27.500.000.000                                     | 147.893.031.037  |  |

Grup menganalisa eksposur suku bunga secara dinamis. Berbagai skenario disimulasikan dengan mempertimbangkan pembiayaan kembali, pembaruan posisi yang ada, serta alternatif pembiayaan dan lindung nilai. Untuk setiap simulasi, pergerakan suku bunga yang sama digunakan untuk seluruh mata uang. Berdasarkan skenario ini, Grup menghitung dampak laba atau rugi dari pergerakan suku bunga. Skenario-skenario tersebut dilakukan hanya untuk liabilitas yang mewakili posisi utama yang dikenakan bunga. Simulasi dilakukan setiap kuartal untuk membuktikan bahwa potensi kerugian maksimum masih dalam batasan yang diberikan manajemen.

Pada tanggal 31 Desember 2013, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk periode berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 881.250.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

The Group analyzes interest rate exposure dynamically. Various scenarios are simulated taking into consideration refinancing, renewal of existing positions and alternative financing and hedging. For each simulation, the same interest rate movement is used for all currencies. Based on these scenarios, the Group calculates the impact of gains or losses on interest rate movements. Scenarios are done only for liabilities that represent the major liability interest-bearing positions. Simulations conducted every quarter to prove that the maximum loss potential is within the limits provided by management.

On December 31, 2013, if interest rates on loans denominated in Rupiah higher / lower 1% and other variables held constant, profit after tax for the current year will be lower / higher by Rp 881,250,000 primarily as a result of the high / low load interest on loans with floating interest rates.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

### Risiko Kredit

Risiko kredit dikelola berdasarkan kelompok, kecuali risiko kredit sehubungan dengan saldo piutang. Setiap entitas bertanggung jawab mengelola dan menganalisa risiko kredit pelanggan baru sebelum persyaratan pembayaran ditawarkan. Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas maupun risiko kredit yang timbul dari pembeli, termasuk piutang yang belum dibayar dan transaksi yang mengikat.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011:

|                                     | 31 Desember/December 31,       |                             | 2012                           |                             | 1 Januari 2012/31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                             |                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                                     | Jumlah Bruto/<br>Gross Amounts | Jumlah Neto/<br>Net Amounts | Jumlah Bruto/<br>Gross Amounts | Jumlah Neto/<br>Net Amounts | Jumlah Bruto/<br>Gross Amounts                                        | Jumlah Neto/<br>Net Amounts |                                    |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang |                                |                             |                                |                             |                                                                       |                             | Loans and receivables              |
| Kas dan setara kas                  | 654.721.056.705                | 654.721.056.705             | 469.405.422.501                | 469.405.422.501             | 177.767.183.626                                                       | 177.767.183.626             | Cash and cash equivalent           |
| Investasi jangka pendek             | -                              | -                           | -                              | -                           | 47.600.000.000                                                        | 47.600.000.000              | Short-term investments             |
| Piutang usaha                       | 69.768.726.086                 | 69.768.726.086              | 132.947.006.064                | 132.947.006.064             | 116.630.174.912                                                       | 116.630.174.912             | Trade accounts receivable          |
| Piutang lain-lain                   | 92.750.481.348                 | 92.750.481.348              | 95.601.155.053                 | 95.601.155.053              | 153.920.301.066                                                       | 153.920.301.066             | Other accounts receivable          |
| Piutang pihak berelasi non-usaha    | -                              | -                           | -                              | -                           | 69.172.765                                                            | 69.172.765                  | Due from related parties           |
| Investasi tersedia untuk dijual     | -                              | -                           | -                              | -                           | -                                                                     | -                           | Investment in available for sale - |
| Investasi dalam saham               | 182.480.392.156                | 182.480.392.156             | 182.480.392.156                | 182.480.392.156             | 182.480.392.156                                                       | 182.480.392.156             | shares                             |
| Jumlah                              | 999.720.656.295                | 999.720.656.295             | 880.433.975.774                | 880.433.975.774             | 678.467.224.525                                                       | 678.467.224.525             | Total                              |

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

### Credit Risk

Credit risk is managed on a group basis except for credit risk relating to accounts receivable balances. Each entity is responsible for managing and analyzing the credit risk for each of their new clients before the conditions are offered. Credit risk arises from cash and cash equivalents, credit risk arises from customers, including outstanding receivables and increment transactions.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the component of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2013 and 2012 and January 1, 2012/December 31, 2011:

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitor and maintain a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

|                                                           | 31 Desember/December 31, 2013 |                        |                                   | 31 Desember/December 31, 2012 |                        |                                   | 1 Januari 2012/31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                        |                                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
|                                                           | <= 1 Tahun/<br><= 1 Year      | ≥ 1 tahun/<br>≥ 1 Year | Nilai tercatat/<br>Carrying value | <= 1 Tahun/<br><= 1 Year      | ≥ 1 tahun/<br>≥ 1 Year | Nilai tercatat/<br>Carrying value | <= 1 Tahun/<br><= 1 Year                                              | ≥ 1 tahun/<br>≥ 1 Year | Nilai tercatat/<br>Carrying value |
| Liabilitas/Liabilities                                    |                               |                        |                                   |                               |                        |                                   |                                                                       |                        |                                   |
| Utang bank/Bank loan                                      | 27.500.000.000                | 90.000.000.000         | 117.500.000.000                   | 27.500.000.000                | 55.000.000.000         | 82.500.000.000                    | 65.393.031.037                                                        | 82.500.000.000         | 147.893.031.037                   |
| Utang usaha/Trade accounts payable                        | 21.710.654.684                | -                      | 21.710.654.684                    | 23.702.179.487                | -                      | 23.702.179.487                    | 94.729.819.763                                                        | -                      | 94.729.819.763                    |
| Utang lain-lain/Other accounts payable                    | 126.768.191.852               | -                      | 126.768.191.852                   | 178.635.845.981               | -                      | 178.635.845.981                   | 120.274.229.269                                                       | -                      | 120.274.229.269                   |
| Beban akrual/Accrued expenses                             | 1.837.797.269                 | -                      | 1.837.797.269                     | 5.333.413.458                 | -                      | 5.333.413.458                     | 4.785.957.237                                                         | -                      | 4.785.957.237                     |
| Utang pihak berelasi non-usaha/<br>Due to related parties | -                             | 73.102.834.624         | 73.102.834.624                    | -                             | 97.306.584.062         | 97.306.584.062                    | -                                                                     | 141.967.532.664        | 141.967.532.664                   |
| Jumlah /Total                                             | 177.816.643.805               | 163.102.834.624        | 340.919.478.429                   | 235.171.438.926               | 152.306.584.062        | 387.478.022.988                   | 285.183.037.306                                                       | 224.467.532.664        | 509.650.569.970                   |

**37. Perjanjian dan Ikatan**

- Pada tanggal 15 Juli 2009, TSM, entitas anak mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Permata Indah Jaya (PIJ), pihak berelasi, mengenai jasa manajemen dalam pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan serta pemasaran Proyek Signature Park, dengan tanpa jangka waktu. Atas kerjasama tersebut, TSM harus membayar jasa manajemen yang besarnya ditentukan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, dimana keseluruhan jasa manajemen tersebut tidak melebihi 3% dari seluruh penjualan atau pemasaran selama jangka waktu perjanjian dan belum termasuk biaya-biaya sehubungan dengan agen penjualan.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI), dalam membentuk suatu badan kerjasama, yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/atau non hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp 5.695.000 per m<sup>2</sup> dan tahap II seluas 23.807 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp 6.195.000 per m<sup>2</sup>.

**37. Agreements and Commitments**

- On July 15, 2009, TSM, a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Permata Indah Jaya (PIJ), a related party, regarding management services in the implementation, completion and marketing of Signature Park Project without definite expiration date. In the cooperation, TSM has to pay the management fees, which amount is determined and agreed upon by both parties, whereby the overall management fee does not exceed 3% of all sales during the agreement period excluding expenses related to the sales agent.
- In accordance with Notarial Deed of Joint Operation No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a public notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and / or non-residential project in Jakarta. Based on this joint operation agreement, FCC will contribute development funds including operational cost which will be paid as required and PMI will delivered the land for Phase I of 20,000 sqm at Rp 5,695,000 per deal cost and for phase II of 23,807 sqm at Rp 6,195,000 per sqm deal cost.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan setelah dikurangi biaya-biaya proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek masing-masing sebesar 70% dan 30% untuk FCC dan PMI.

Susunan Dewan Direksi BKO FI pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan akta No. 58 tanggal 24 April 2013 yang dibuat Unita Christina Winata, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut : Direktur Utama : Nio Yantony dan Direktur terdiri atas Heyder Attamimi, Bob Sidharta, Silvana dan Joewono Witjtro W.

- c. Berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kerjasama Investasi No. 27 tanggal 9 Desember 2010 dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak memperoleh pengalihan saham PT Oceania Development (OD) dari PT Wisma Aman Sentosa (WAS) sebanyak 57.600 saham atau setara dengan 18% kepemilikan atas OD. Harga pengalihan saham tersebut adalah sebesar Rp 111.724.137.930 yang dibayar dengan cara 17 kali angsuran masing-masing sebesar Rp 6.500.000.000 untuk 16 kali angsuran dan 1 kali angsuran sisa dengan nilai Rp 7.724.137.930. Angsuran pertama dimulai satu bulan setelah penandatanganan akta ini. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, IPG telah melakukan pelunasan atas seluruh utang tersebut (Catatan 14 dan 19).
- d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 dari Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, MPG, entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut.

This agreement will continue until the entire Phase I project is completed and sold out (to be held and settlement calculations by FCC and PMI). Proceeds from the sale after deducting the costs of the project will be used for return on investment in proportion to the FCC and PMI which are 70% and 30%, respectively. The excess funds in the BKO FI account after the return on investment will be accounted as net project profit sharing which will divided at 70% and 30% for FCC and PMI, respectively.

The board of directors of BKO FI on December 31, 2013, based on Deed No. 58 dated April 24 2013 from Unita Christina Winata S.H., a public notary in Jakarta, are as follows : President Director : Nio Yantony, and Directors consist of Heyder Attamimi, Bob Sidharta, Silvana and Joewono Witjtro W.

- c. In accordance Deed of Addendum Investment Cooperation Agreement No. 27 dated December 9, 2010 of F.X. Isbandi Budi Santoso, S.H., a public notary in Jakarta, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, obtained 57,600 transfer shares in PT Oceania Development (OD) from PT Wisma Aman Sentosa (WAS) or equivalent to 18% ownership in OD. The purchase price of the shares is Rp 111,724,137,930 which is by 17 installments amounting to Rp 6,500,000,000 each month for 16 installments and the last installment amounting to Rp 7,724,137,930. The first installment starts one month after the signing of the deed. As of December 31, 2012, IPG paid all these debts (Notes 14 and 19).
- d. In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 of Marina Soewana, S.H., a public notary in Jakarta, MPG, a subsidiary, entered into a cooperation with PT Hotel Sahid Jaya International (HSJI) under the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) in connection with project development of office spaces and/or apartments and the related facilities, management of the projects and marketing the units inside.

Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp 141.592.500.000 dan dalam bentuk unit-unit (ruang-ruang) apartemen perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Furthermore, the Deed was modified by Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same notary. MPG paid HSJI amounted to Rp 141,592,500,000 and apartement and office units (spaces) of 12,169.93 sqm as returns of HSJI contributions, in KSO Sahid MPG. Therefore, all assets, office equipment and funds including cash still held by KSO Sahid belongs to MPG.

- e. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, entitas anak, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk kebutuhan operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp 13.000.000 per m<sup>2</sup> pada enam bulan pertama sejak tanggal perjanjian dan akan meningkat menjadi Rp 16.000.000 per m<sup>2</sup> pada enam bulan kelima sejak tanggal perjanjian.

- e. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., a public notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) in connection with the development of residential building units and/or non-residential and related facilities, management of the projects and marketing the existing units in the project. Based on the Joint operation Agreement, MKG will contribute the development funds including operational cost which will be paid as required and SAHID will provide the land with an area of 10,195 sqm valued at Rp 13,000,000 per sqm in the first six months from the date of the Agreement and will increase the value to Rp 16,000,000 per sqm on the fifth six months from the date of the Agreement.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan oleh MKG dan SAHID).

This agreement will continue until the entire project is sold out (to be accounted and settled based on calculation by MKG and SAHID).

Pengurus KSO MKG berdasarkan addendum No. 2 tanggal 10 April, 2012 yang dibuat Rudy Siswanto S.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut : Ketua : Nio Yantony, Wakil Ketua : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani dan Anggota terdiri atas Sicilia Alexander Setiawan, Exacty Budiarsi Sryantoro, Joewono Witjitro Wongsodiharjo, Agung Wibisono dan Silvana.

The management of KSO MKG based on Deed No. 2 dated April 10, 2012 of Rudy Siswanto S.H., a public notary in Jakarta consists of The Chairman : Nio Yantony, Vice of Chairman : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani and the Members are : Sicilia Alexander Setiawan, Exacty Budiarsi Sryantoro, Joewono Witjitro Wongsodiharjo, Agung Wibisono and Silvana.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perubahan pengurus KSO MKG berdasarkan addendum No. 513 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat Rudy Siswanto S.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut : Ketua : Nio Yantony, Wakil Ketua : Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani, dan Anggota terdiri atas Exacty Budiarsi Sryantoro, Agung Wibisono, Widjaja Tannady, Joewono Witjitro Wongsodiharjo dan Sicilia Alexander Setiawan. PT MKG di tahun 2012 memberikan pinjaman ke PT Sahid sebesar Rp 11.943.118.525 untuk pengurusan balik nama sertifikat tanah Sahid Sudirman Centre yang menjadi kewajiban PT Sahid. Pembagian kepemilikan antara PT MKG dengan PT Sahid masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit.

The changes in management in KSO MKG based on The Deed No, 513 dated December 18, 2012 of Rudy Siswanto S.H., a public notary in Jakarta consist of The Chairman : Nio Yantony, Vice Chairman: Ir. Hariyadi Budi Santoso Sukamdani, and the Members are : Exacty Budiarsi Sryantoro, Agung Wibisono, Widjaja Tannady, Joewono Witjitro Wongsodiharjo and Sicilia Alexander Setiawan. In 2012, MKG provided loan to PT Sahid amounted to Rp 11,943,118,525 for the land titles for Sahid Sudirman Center which is the obligation of PT Sahid. The ownership sharing between PT MKG and PT Sahid are 88,422 sqm, respectively and 44,035 sqm.

**38. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut merupakan jumlah aset moneter Grup:

|                       | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013     |                                   | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012     |                                   |
|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
|                       | Mata Uang<br>Asing/<br>Foreign<br>Currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp | Mata Uang<br>Asing/<br>Foreign<br>Currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp |
| Aset                  |                                            |                                   |                                            |                                   |
| Kas dan setara kas    |                                            |                                   |                                            |                                   |
| Dolar Amerika Serikat | 2.435                                      | 29.682.896                        | 1.515                                      | 14.651.501                        |
| Dolar Singapura       | 256                                        | 2.465.534                         | 274                                        | 2.167.182                         |
| Jumlah                |                                            | <u>32.148.430</u>                 |                                            | <u>16.818.683</u>                 |

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2e atas laporan keuangan konsolidasian.

**38. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

The following table shows the Group's monetary assets:

|                  | 31 Desember 2013/<br>December 31, 2013     |                                   | 31 Desember 2012/<br>December 31, 2012     |                                   | 1 Januari 2012/31 Desember 2011/<br>January 1, 2012/December 31, 2011 |                                   |
|------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                  | Mata Uang<br>Asing/<br>Foreign<br>Currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp | Mata Uang<br>Asing/<br>Foreign<br>Currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp | Mata Uang<br>Asing/<br>Foreign<br>Currency                            | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp |
| Assets           |                                            |                                   |                                            |                                   |                                                                       |                                   |
| Cash             |                                            |                                   |                                            |                                   |                                                                       |                                   |
| U.S. Dollar      | 2.435                                      | 29.682.896                        | 1.515                                      | 14.651.501                        | 1.749                                                                 | 15.864.738                        |
| Dollar Singapore | 256                                        | 2.465.534                         | 274                                        | 2.167.182                         | 1.946                                                                 | 13.574.712                        |
| Total            |                                            | <u>32.148.430</u>                 |                                            | <u>16.818.683</u>                 |                                                                       | <u>29.439.450</u>                 |

As of December 31, 2013 and 2012 and January 1 2012/December 31 2011, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2e to consolidated financial statements.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**39. Reklasifikasi Akun**

Sehubungan dengan penerapan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraph No. 56-61 pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, Grup telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 1 Januari 2012/31 Desember 2011 yang berdampak pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian lancar dan tidak lancar untuk aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyajian reklasifikasi, sebagai berikut:

**39. Reclassification of Accounts**

In relation to the provision of the statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) No.7, withdrawing paragraph No. 56 to 61 of the Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", regarding financial statement presentation, the Group has restated its consolidated statements of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012/ December 31, 2011 resulting to presentation of assets and liabilities in the consolidated statements of financial position from unclassified form to classified form. The summary of these resclasifications is as follows :

|                                                     | 31 Desember 2012/December 31, 2012  |                                     |                                    |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                     | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After |                                                     |
|                                                     | reclassifications                   | Reclassifications                   | reclassifications                  |                                                     |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>        |                                     |                                     |                                    | <u>Consolidated statement of financial position</u> |
| Aset                                                |                                     |                                     |                                    | Assets                                              |
| Aset lancar - kas dan setara kas                    | -                                   | 469.580.957.361                     | 469.580.957.361                    | Current assets - cash and cash equivalents          |
| Kas dan setara kas                                  | 469.580.957.361                     | (469.580.957.361)                   | -                                  | Cash and cash equivalents                           |
| Aset lancar - piutang usaha                         | -                                   | 132.947.006.064                     | 132.947.006.064                    | Current assets - trade accounts receivable          |
| Piutang usaha                                       | 132.947.006.064                     | (132.947.006.064)                   | -                                  | Trade accounts receivable                           |
| Aset lancar - piutang lain-lain                     | -                                   | 3.215.195.526                       | 3.215.195.526                      | Current assets - other accounts receivables         |
| Aset tidak lancar - piutang lain-lain               | -                                   | 92.385.959.527                      | 92.385.959.527                     | Noncurrent assets - other accounts receivables      |
| Piutang lain-lain                                   | 95.601.155.053                      | (95.601.155.053)                    | -                                  | Other accounts receivables                          |
| Aset lancar - persediaan                            | -                                   | 107.296.004.865                     | 107.296.004.865                    | Current assets - inventory                          |
| Aset tidak lancar - persediaan                      | -                                   | 724.241.195.922                     | 724.241.195.922                    | Noncurrent assets - inventory                       |
| Persediaan                                          | 831.537.200.787                     | (831.537.200.787)                   | -                                  | Inventory                                           |
| Aset lancar - uang muka                             | -                                   | 105.079.116.390                     | 105.079.116.390                    | Current assets - advance                            |
| Uang muka                                           | 105.079.116.390                     | (105.079.116.390)                   | -                                  | Advance                                             |
| Aset lancar - pajak dibayar dimuka                  | -                                   | 25.282.822.609                      | 25.282.822.609                     | Current assets - prepaid tax                        |
| Pajak dibayar dimuka                                | 25.282.822.609                      | (25.282.822.609)                    | -                                  | Prepaid tax                                         |
| Aset lancar - biaya dibayar dimuka                  | -                                   | 551.478.045                         | 551.478.045                        | Current assets - prepaid expense                    |
| Biaya dibayar dimuka                                | 551.478.045                         | (551.478.045)                       | -                                  | Prepaid expense                                     |
| Aset tidak lancar - investasi pada entitas asosiasi | -                                   | 157.786.024.756                     | 157.786.024.756                    | Noncurrent assets - investment in associates        |
| Investasi pada entitas asosiasi                     | 157.786.024.756                     | (157.786.024.756)                   | -                                  | Investment in associates                            |
| Aset tidak lancar - investasi dalam saham           | -                                   | 182.480.392.156                     | 182.480.392.156                    | Noncurrent assets - investments in stock            |
| Investasi dalam saham                               | 182.480.392.156                     | (182.480.392.156)                   | -                                  | Investments in stock                                |
| Aset tidak lancar - uang muka investasi             | -                                   | 428.517.168.276                     | 428.517.168.276                    | Noncurrent assets - advance for investments         |
| Uang muka investasi                                 | 428.517.168.276                     | (428.517.168.276)                   | -                                  | Advance for investments                             |
| Aset tidak lancar - aset tetap                      | -                                   | 6.619.683.058                       | 6.619.683.058                      | Noncurrent assets - property and equipment          |
| Aset tetap                                          | 6.619.683.058                       | (6.619.683.058)                     | -                                  | Property and equipment                              |
| Aset tidak lancar - aset lain-lain                  | -                                   | 6.072.001.079                       | 6.072.001.079                      | Noncurrent assets - other assets                    |
| Aset lain-lain                                      | 6.072.001.079                       | (6.072.001.079)                     | -                                  | Other assets                                        |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

| 31 Desember 2012/December 31, 2012                                                                                 |                                                          |                                     |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before<br>reclassifications | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After<br>reclassifications |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>                                                                       |                                                          |                                     |                                                         |
| Liabilitas                                                                                                         |                                                          |                                     | Liabilities                                             |
| Liabilitas jangka pendek - utang usaha                                                                             | -                                                        | 23.702.179.487                      | 23.702.179.487                                          |
| Utang usaha                                                                                                        | 23.702.179.487                                           | (23.702.179.487)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang lain-lain                                                                         | -                                                        | 141.647.959.981                     | 141.647.959.981                                         |
| Liabilitas jangka panjang - utang lain-lain                                                                        | -                                                        | 36.987.886.000                      | 36.987.886.000                                          |
| Utang lain-lain                                                                                                    | 178.635.845.981                                          | (178.635.845.981)                   | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang pajak                                                                             | -                                                        | 32.355.202.487                      | 32.355.202.487                                          |
| Utang pajak                                                                                                        | 32.355.202.487                                           | (32.355.202.487)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - beban akrual                                                                            | -                                                        | 5.333.413.458                       | 5.333.413.458                                           |
| Beban akrual                                                                                                       | 5.333.413.458                                            | (5.333.413.458)                     | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - uang muka diterima                                                                      | -                                                        | 8.208.315.108                       | 8.208.315.108                                           |
| Liabilitas jangka panjang - uang muka diterima                                                                     | -                                                        | 639.839.237.909                     | 639.839.237.909                                         |
| Uang muka diterima                                                                                                 | 648.047.553.017                                          | (648.047.553.017)                   | -                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun         | -                                                        | 27.500.000.000                      | 27.500.000.000                                          |
| Liabilitas jangka panjang - utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | -                                                        | 55.000.000.000                      | 55.000.000.000                                          |
| Utang bank                                                                                                         | 82.500.000.000                                           | (82.500.000.000)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka panjang - utang Pihak berelasi non usaha                                                         | -                                                        | 97.306.584.062                      | 97.306.584.062                                          |
| Utang pihak berelasi non-usaha                                                                                     | 97.306.584.062                                           | (97.306.584.062)                    | -                                                       |
| Liabilitas jangka panjang - liabilitas imbalan kerja Jangka panjang                                                | -                                                        | 3.971.124.838                       | 3.971.124.838                                           |
| Imbalan kerja jangka panjang                                                                                       | 3.971.124.838                                            | (3.971.124.838)                     | -                                                       |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegedali                                                         | (72.291.017.988)                                         | 72.291.017.988                      | -                                                       |
| Tambahan modal disetor                                                                                             | (38.703.454.315)                                         | (72.291.017.988)                    | (110.994.472.303)                                       |

| 1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011 |                                                          |                                     |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                   | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before<br>reclassifications | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After<br>reclassifications |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>                      |                                                          |                                     |                                                         |
| Aset                                                              |                                                          |                                     | Assets                                                  |
| Aset lancar - kas dan setara kas                                  | -                                                        | 177.987.694.466                     | 177.987.694.466                                         |
| Kas dan setara kas                                                | 177.987.694.466                                          | (177.987.694.466)                   | -                                                       |
| Aset lancar - investasi                                           | -                                                        | 47.600.000.000                      | 47.600.000.000                                          |
| Investasi                                                         | 47.600.000.000                                           | (47.600.000.000)                    | -                                                       |
| Aset lancar - piutang usaha                                       | -                                                        | 116.630.174.912                     | 116.630.174.912                                         |
| Piutang usaha                                                     | 116.630.174.912                                          | (116.630.174.912)                   | -                                                       |
| Aset lancar - piutang lain-lain                                   | -                                                        | 73.477.460.064                      | 73.477.460.064                                          |
| Aset tidak lancar - piutang lain-lain                             | -                                                        | 80.442.841.002                      | 80.442.841.002                                          |
| Piutang lain-lain                                                 | 153.920.301.066                                          | (153.920.301.066)                   | -                                                       |
| Aset lancar - persediaan                                          | -                                                        | 92.372.792.996                      | 92.372.792.996                                          |
| Aset tidak lancar - persediaan                                    | -                                                        | 797.061.148.349                     | 797.061.148.349                                         |
| Persediaan                                                        | 889.433.941.345                                          | (889.433.941.345)                   | -                                                       |
| Aset lancar - uang muka                                           | -                                                        | 159.729.264                         | 159.729.264                                             |
| Uang muka                                                         | 159.729.264                                              | (159.729.264)                       | -                                                       |
| Aset lancar - pajak dibayar dimuka                                | -                                                        | 2.414.147.259                       | 2.414.147.259                                           |
| Pajak dibayar dimuka                                              | 2.414.147.259                                            | (2.414.147.259)                     | -                                                       |
| Aset lancar - biaya dibayar dimuka                                | -                                                        | 240.109.212                         | 240.109.212                                             |
| Biaya dibayar dimuka                                              | 240.109.212                                              | (240.109.212)                       | -                                                       |
| Aset tidak lancar - piutang berelasi non-usaha                    | -                                                        | 69.172.765                          | 69.172.765                                              |
| Piutang berelasi non-usaha                                        | 69.172.765                                               | (69.172.765)                        | -                                                       |

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan  
1 Januari 2012/31 Desember 2011 serta untuk Tahun-  
Tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
As of December 31, 2013 and 2012 and  
January 1, 2012 /December 31, 2011 and for the  
Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

|                                                                                                                    | 1 Januari 2012/31 Desember 2011/January 1, 2012/December 31, 2011 |                                     |                                                         |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | Sebelum<br>reklasifikasi/<br>Before<br>reclassifications          | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | Sesudah<br>reklasifikasi/<br>After<br>reclassifications |                                                                        |
| <u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>                                                                       |                                                                   |                                     |                                                         | <u>Consolidated statement of financial position</u>                    |
| Aset                                                                                                               |                                                                   |                                     |                                                         | Assets                                                                 |
| Aset tidak lancar - investasi pada entitas asosiasi                                                                | -                                                                 | 3.996.893.958                       | 3.996.893.958                                           | Noncurrent assets - investment in associates                           |
| Investasi pada entitas asosiasi                                                                                    | 3.996.893.958                                                     | (3.996.893.958)                     | -                                                       | Investment in associates                                               |
| Aset tidak lancar - investasi dalam saham                                                                          | -                                                                 | 182.480.392.156                     | 182.480.392.156                                         | Noncurrent assets - investments in stock                               |
| Investasi dalam saham                                                                                              | 182.480.392.156                                                   | (182.480.392.156)                   | -                                                       | Investments in stock                                                   |
| Aset tidak lancar - uang muka investasi                                                                            | -                                                                 | 649.632.998.351                     | 649.632.998.351                                         | Noncurrent assets - advance for investments                            |
| Uang muka investasi                                                                                                | 649.632.998.351                                                   | (649.632.998.351)                   | -                                                       | Advance for investments                                                |
| Aset tidak lancar - aset tetap                                                                                     | -                                                                 | 2.607.257.931                       | 2.607.257.931                                           | Noncurrent assets - property and equipment                             |
| Aset tetap                                                                                                         | 2.607.257.931                                                     | (2.607.257.931)                     | -                                                       | Property and equipment                                                 |
| Aset tidak lancar - aset lain-lain                                                                                 | -                                                                 | 4.556.670.922                       | 4.556.670.922                                           | Noncurrent assets - other assets                                       |
| Aset lain-lain                                                                                                     | 4.556.670.922                                                     | (4.556.670.922)                     | -                                                       | Other assets                                                           |
| Liabilitas                                                                                                         |                                                                   |                                     |                                                         | Liabilities                                                            |
| Liabilitas jangka pendek - utang usaha                                                                             | -                                                                 | 94.729.819.763                      | 94.729.819.763                                          | Current liabilities - trade accounts payable                           |
| Utang usaha                                                                                                        | 94.729.819.763                                                    | (94.729.819.763)                    | -                                                       | Trade accounts payable                                                 |
| Liabilitas jangka pendek - utang lain-lain                                                                         | -                                                                 | 120.274.229.269                     | 120.274.229.269                                         | Current liabilities - other liabilities                                |
| Utang lain-lain                                                                                                    | 120.274.229.269                                                   | (120.274.229.269)                   | -                                                       | Other liabilities                                                      |
| Liabilitas jangka pendek - utang pajak                                                                             | -                                                                 | 34.402.507.287                      | 34.402.507.287                                          | Current liabilities - tax payable                                      |
| Utang pajak                                                                                                        | 34.402.507.287                                                    | (34.402.507.287)                    | -                                                       | Tax payable                                                            |
| Liabilitas jangka pendek - beban akrual                                                                            | -                                                                 | 4.785.957.237                       | 4.785.957.237                                           | Current liabilities - accrued expenses                                 |
| Beban akrual                                                                                                       | 4.785.957.237                                                     | (4.785.957.237)                     | -                                                       | Accrued expenses                                                       |
| Liabilitas jangka pendek - uang muka diterima                                                                      | -                                                                 | 11.172.901.792                      | 11.172.901.792                                          | Current liabilities - advances received                                |
| Liabilitas jangka panjang - uang muka diterima                                                                     | -                                                                 | 256.358.513.010                     | 256.358.513.010                                         | Noncurrent liabilities - advances received                             |
| Uang muka diterima                                                                                                 | 267.531.414.802                                                   | (267.531.414.802)                   | -                                                       | Advances received                                                      |
| Liabilitas jangka pendek - utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun         | -                                                                 | 65.393.031.037                      | 65.393.031.037                                          | Current liabilities - current portion of long-term bank loans          |
| Liabilitas jangka panjang - utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | -                                                                 | 82.500.000.000                      | 82.500.000.000                                          | Noncurrent liabilities - long-term bank loans - net of current portion |
| Utang bank                                                                                                         | 147.893.031.037                                                   | (147.893.031.037)                   | -                                                       | Bank loans                                                             |
| Liabilitas jangka panjang - utang pihak berelasi non-usaha                                                         | -                                                                 | 141.967.532.664                     | 141.967.532.664                                         | Noncurrent liabilities - due to related parties                        |
| Utang pihak berelasi non-usaha                                                                                     | 141.967.532.664                                                   | (141.967.532.664)                   | -                                                       | Due to related parties                                                 |
| Liabilitas jangka panjang - liabilitas imbalan kerja jangka panjang                                                | -                                                                 | 1.952.063.696                       | 1.952.063.696                                           | Noncurrent liabilities - long-term employee benefits liability         |
| Imbalan kerja jangka panjang                                                                                       | 1.952.063.696                                                     | (1.952.063.696)                     | -                                                       | Long-term employee benefits liability                                  |

Reklasifikasi tersebut tidak mempengaruhi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Grup tahun 2012.

The above reclassifications did not affect the 2012 consolidated statements of comprehensive income of the Group.

**40. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

**40. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

|                                                                   | 2013 | 2012            |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------|
| Aktivitas operasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:     |      |                 |
| Perolehan persediaan tanah yang sedang dikembangkan melalui utang | -    | 103.239.055.500 |

The following are the noncash operating activities of the Group  
Acquisition land for development  
Through of liabilities

**41. Informasi Peraturan Baru**

***Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru***

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) dan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2014 sebagai berikut :

**ISAK**

1. ISAK NO.27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
2. ISAK No. 28 Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
3. ISAK No. 29, Biaya Pengapusan Lapisan Tanah dalam Tahap Produksi pada Tambang Terbuka

**PPSAK**

PPSAK No.12, Pencabutan PSAK 33 : Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

**41. Information on New Regulations**

***Prospective Accounting Pronouncements***

The Indonesian Institute of Accountants has issued the following interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) and Statement of Withdrawal of Financial Accounting Standards (PPSAK) which will be effective for annual period beginning January 1, 2014 as follows:

**ISAK**

1. ISAK No.27, Transfer of Assets from Customers
2. ISAK No. 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
3. ISAK No. 29, Stripping Costs in the Production Phase of Surface Mine

**PPSAK**

PPSAK No. 12, Withdrawal of PSAK 33: Accounting of Land Stripping Activities and Environmental Management in General Mining.

The Group is still evaluating the effects of these revised PSAKs and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*

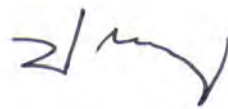
**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK)**  
*STATEMENT OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS  
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2013 ANNUAL REPORT OF  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK (FORMERLY PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK)*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan laporan tahunan perusahaan.

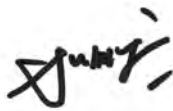
*We, the undersigned, testify that all information in the 2013 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the annual report of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan *This statement is hereby made in all truthfulness.* sebenarnya.

**DEWAN KOMISARIS**  
*BOARD OF COMMISSIONERS*



Husni Thamrin Mukti  
Komisaris Utama *President Commissioners*



Kwan Sioe Moei  
Komisaris *Commissioner*

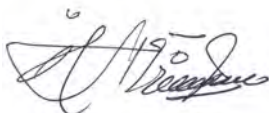


Elizabeth Jane  
Komisaris *Commissioner*

**DIREKSI**  
*BOARD OF DIRECTORS*



Nio Yantony  
Direktur Utama *President Director*



Ginawan Chondro  
Direktur *Director*



Sicilia Alexander Setiawan  
Direktur *Director*



Silvana  
Direktur *Director*



Joewono Witjitro W  
Direktur *Director*



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK**

**Sahid Sudirman Residence, 3<sup>rd</sup> Floor**

**Jl. Jend. Sudirman No. 86**

**Jakarta 10220, Indonesia**

**Telp. : +62-21-5297 0288 (Hunting)**

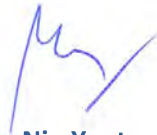
**Fax. : +62-21-5297 0299**

**[www.pikkoland.com](http://www.pikkoland.com)**



Demikian Saya sampaikan laporan ini, sekali lagi atas nama Direksi PT Pikko Land Development Tbk, kami mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya atas kepercayaan dan dukung yang sangat besar dari para pemegang saham dan stakeholder. Tak lupa kami juga mengucapkan terimakasih kepada Dewan Komisaris atas segala arahan dan saran yang diberikan, kepada seluruh karyawan yang telah berkarya dengan penuh dedikasi dan kecintaan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab untuk mewujudkan visi dan misi Perusahaan, kepada seluruh pihak lainnya yang telah menjalin kerjasama sehingga Perusahaan dapat mencapai berbagai target peningkatan usaha dan pertumbuhan kinerja.

Here we submitted this report, once again, on behalf of the Board of Directors of PT Pikko Land Development Tbk, I am deeply grateful for the abiding trust and support of our honorable shareholders and stakeholders. We would also like to thank our Board of Commissioners for their valuable guidance and advice, to all of our employees for their hard work and dedication in implementing their duties and responsibilities to keep pursuing vision and mission of the Company, all related parties that maintain good cooperation with the Company, as well as for their contribution to the Company's growth and business expansion.

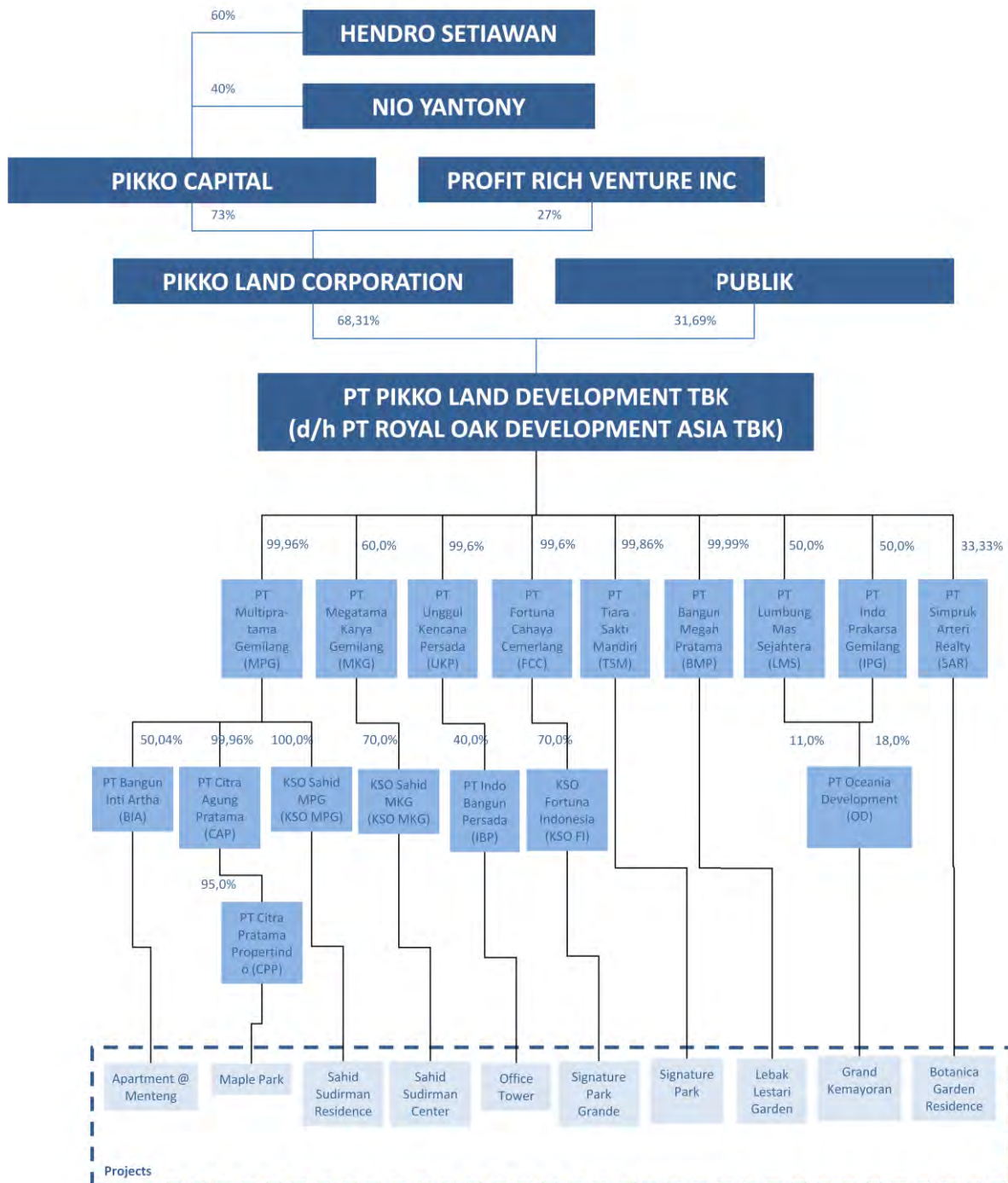


**Nio Yantony**

**Direktur Utama** *President Director*

# Struktur Perusahaan

## Corporate Structure



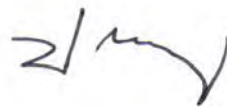
**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK (d/h PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK)**  
*STATEMENT OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS  
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2013 ANNUAL REPORT OF  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK (FORMERLY PT ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK)*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Pikko Land Development Tbk (d/h PT Royal Oak Development Asia Tbk) tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan laporan tahunan perusahaan.

*We, the undersigned, testify that all information in the 2013 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk (formerly PT Royal Oak Development Asia Tbk) is 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 *This statement is hereby made in all truthfulness.* sebenarnya.

**DEWAN KOMISARIS**  
*BOARD OF COMMISSIONERS*



Husni Thamrin Mukti  
Komisaris Utama *President Commissioners*



Kwan Sioe Moei  
Komisaris *Commissioner*

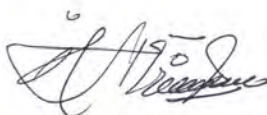


Elizabeth Jane  
Komisaris *Commissioner*

**DIREKSI**  
*BOARD OF DIRECTORS*



Nio Yantony  
Direktur Utama *President Director*



Ginawan Chondro  
Direktur *Director*



Sicilia Alexander Setiawan  
Direktur *Director*



Silvana  
Direktur *Director*



Joewono Witjitro W  
Direktur *Director*