

**PT Intiland Development Tbk  
dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/  
*For the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

**PT INTILAND 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 Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – *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>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

**Lampiran/Attachment**

**INFORMASI TAMBAHAN KONSOLIDASIAN - Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk** – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012/

**CONSOLIDATING SUPPLEMENTARY INFORMATION - Parent Entity Financial Information** – *For the Years Ended December 31, 2013 and 2012*

Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk/ <i>Parent Company Statements of Financial Position</i>	I.1
Laporan Rugi Komprehensif Entitas Induk/ <i>Parent Company Statements of Comprehensive loss</i>	I.3
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk/ <i>Parent Company Statements of Changes in Equity</i>	I.4
Laporan Arus Kas Entitas Induk/ <i>Parent Company Statements of Cash Flows</i>	I.5

Registered Public Accountants  
Business License No.1219/KM.1/2011  
Intiland Tower, 7th Floor  
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32  
Jakarta - 10220  
INDONESIA

T : 62-21-570 8111  
F : 62-21-572 2737

**Laporan Auditor Independen****No. 04760814LA****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Intiland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

***Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan***

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dipandang 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih tergantung 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 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.

**Independent Auditors' Report****No. 04760814LA****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors  
PT Intiland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries, 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 consolidated 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 financial statements are free from material misstatement.

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 auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan 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 Intiland 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.

**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

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

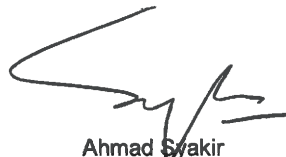
**Opinion**

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

**Other matter**

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2013 and for the year then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2013, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

MULYAMIN SENSI SURYANTO &amp; LIANNY



Ahmad Syakir

Izin Akuntan Publik No AP. 0153/Certified Public Accountant License No. AP 0153

24 Maret 2014/March 24, 2014

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012  
**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR  
THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012  
**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Nama/Name : Hendro S Gondokusumo<br/>Alamat kantor/Office address : Intiland Tower, Penthouse Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32<br/>Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Taman Harapan Indah Blok A No. 21 Jelambar, Jakarta Barat<br/>Nomor Telepon/Phone Number : 5701912<br/>Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director</p> <p>2. Nama/Name : Ricky Holil<br/>Alamat kantor/Office address : Intiland Tower, Penthouse Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32<br/>Alamat domisili sesuai KTP/ atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Kav Polri F II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat<br/>Nomor Telepon/Phone Number : 5701912<br/>Jabatan/Position : Direktur/Director</p> | <p>1. Nama/Name : Hendro S Gondokusumo<br/>Alamat kantor/Office address : Intiland Tower, Penthouse Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32<br/>Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Taman Harapan Indah Blok A No. 21 Jelambar, Jakarta Barat<br/>Nomor Telepon/Phone Number : 5701912<br/>Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director</p> <p>2. Nama/Name : Ricky Holil<br/>Alamat kantor/Office address : Intiland Tower, Penthouse Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32<br/>Alamat domisili sesuai KTP/ atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Kav Polri F II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat<br/>Nomor Telepon/Phone Number : 5701912<br/>Jabatan/Position : Direktur/Director</p> |
|--|--|

menyatakan bahwa:

state that:

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;</p> <p>2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi keuangan di Indonesia;</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;<br/>b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.</p> | <p>1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i></p> <p>2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles in Indonesia;</i></p> <p>3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;</i><br/>b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</i></p> <p>4. <i>We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.</i></p> |
|---|--|

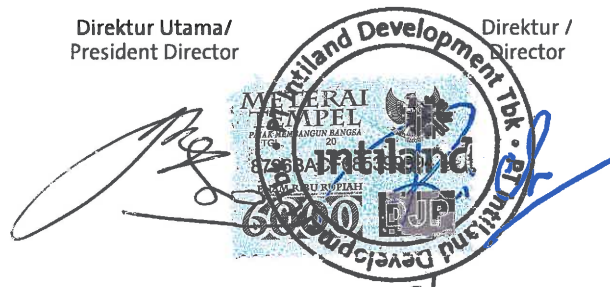
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 24 Maret 2014 / March 24, 2014

Direktur Utama/  
President Director

Direktur /  
Director



Hendro S Gondokusumo

Ricky Holil

	2013	Catatan/ Notes	2012	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	525.610.339.004		221.765.835.974	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	812.599.136	2,3,4,29,38,44,46,47 2,3,5,29,44	1.077.389.976	Investments in available-for-sale financial assets
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 4.845.996.089 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	123.262.737.466	2,3,6,12 18,29,44,47	72.460.214.526	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 4,845,996,089 as of December 31, 2013 and 2012
Piutang lain-lain	45.648.352.353	2,3,7,29,44	43.557.521.320	Other accounts receivable
Persediaan	524.921.049.201	2,8,18,47	262.190.920.613	Inventories
Uang muka	34.140.109.292	2,9,47	36.527.510.772	Advances
Pajak dibayar dimuka	65.053.919.709	2,10,47	19.753.018.707	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	15.382.626.397	2	2.783.852.038	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>1.334.831.732.558</b>		<b>660.116.263.926</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	95.762.989.680	2,3,6,12 18,29,44,47	111.350.945.095	Trade accounts receivable - third parties
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	27.269.587.259	2,3,5,29,44	27.269.587.259	Investments in available-for-sale financial assets
Persediaan	1.584.390.610.659	2,8,18,47	1.391.775.815.851	Inventories
Uang muka	370.648.479.820	2,9,47	371.099.780.820	Advances
Tanah yang belum dikembangkan	3.346.737.357.159	2,3,11,18,19	2.835.746.252.402	Land for development
Piutang dari pihak berelasi	3.753.660.231	2,3,12,29,43,44	3.636.060.231	Due from related parties
Investasi pada entitas asosiasi	168.869.227.502	2,3,13	218.194.738.979	Investments in associates
Investasi pada obligasi	706.565.000	2,3,14,29,44	706.565.000	Investments in bonds
Aset pajak tangguhan	7.027.886.097	2,3,40	6.875.287.660	Deferred tax assets
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 212.025.524.167 dan Rp 196.327.234.471 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	167.163.718.764	2,3,16,35,47	174.415.820.047	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 212,025,524,167 and Rp 196,327,234,471 as of December 31, 2013 and 2012, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 157.014.714.717 dan Rp 134.035.238.053 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	409.830.953.848	2,3,15 18,27,35,37,47	277.684.436.532	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 157,014,714,717 and Rp 134,035,238,053 as of December 31, 2013 and 2012, respectively
Goodwill	6.184.505.653	2,3,17	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.293.126.775		6.695.181.087	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>6.191.638.668.447</b>		<b>5.431.634.976.616</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>7.526.470.401.005</b>		<b>6.091.751.240.542</b>	<b>TOTAL ASSETS</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.

	2013	Catatan/ Notes	2012	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	223.911.674.886	2,3,18,29,44	354.052.215.765	Short-term bank loans
Wesel bayar	7.000.000.000	2,3,20,29,44	7.000.000.000	Notes payable
Utang usaha kepada pihak ketiga	100.343.953.127	2,3,21,29,44,47	64.307.110.102	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	152.372.152.774	2,3,22,29,44,46,47	247.317.609.285	Other accounts payable
Utang pajak	80.892.199.159	2,23,47	59.630.934.995	Taxes payable
Beban akrual	86.129.330.176	2,3,24,29,44,47	100.020.641.466	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	4.213.990.737	2,25,47	7.415.551.775	Unearned revenues
Uang muka penjualan	954.265.975.934	2,26,47	189.443.809.092	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	67.408.344.992	2,3,18,29,44	113.399.724.651	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	3.742.138.312	2,3,15,27,29,44	880.094.196	Lease liabilities
Utang jaminan	9.479.943.049	2,3,28,29,44,47	2.400.969.444	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>1.689.759.703.146</b>		<b>1.145.868.660.771</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas pajak tangguhan	848.814.620	2,40	-	Deferred tax liabilities
Uang muka penjualan	340.525.909.259	2,26,47	268.964.304.226	Sales advances
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	99.220.000.000	2,3,12,29,43,44	99.220.000.000	Due to a related party non-trade
Utang jaminan	37.894.022.198	2,3,28,29,44,47	33.004.543.586	Guarantee deposits
Liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja	57.174.615.141	2,3,42	54.810.784.417	Pension plan liabilities and long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	708.162.325.631	2,3,18,29,44	538.111.808.364	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	1.367.654.527	2,3,15,27,29,44	835.732.146	Lease liabilities
Utang obligasi	495.472.851.362	2,3,11,19,29,39,44	-	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>1.740.666.192.738</b>		<b>994.947.172.739</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>3.430.425.895.884</b>		<b>2.140.815.833.510</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	31	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Saham treasury - 98.755.000 saham	(24.688.750.000)	2,31	-	Treasury stocks - 98,755,000 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.039.681.198.109	32	1.046.796.439.129	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Ditetapkan penggunaannya	4.000.000.000		2.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	498.251.762.118		228.369.533.234	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya	(92.754.915.388)	1,2,5	4.318.445.474	Other equity components
Jumlah	4.015.952.841.089		3.872.947.964.087	Total
<b>Kepentingan non-pengendali</b>	<b>80.091.664.032</b>	<b>2,30</b>	<b>77.987.442.945</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>4.096.044.505.121</b>		<b>3.950.935.407.032</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.526.470.401.005</b>		<b>6.091.751.240.542</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.

	2013	Catatan/ Notes	2012	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	1.510.005.415.515	2,16,34,47	1.262.035.941.211	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	804.094.534.164	2,35,47	765.837.556.938	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	705.910.881.351		496.198.384.273	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		2,47		<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	86.199.896.729	36	43.447.378.832	Selling
Umum dan administrasi	219.355.602.712	15,37	149.087.167.208	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	305.555.499.441		192.534.546.040	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	400.355.381.910		303.663.838.233	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		2		<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Keuntungan pembelian entitas anak	36.163.246.116	1	-	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Labanya penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	36.039.015.164	1	-	Gain on remeasurement of investment in a company accounted for using the equity method to fair value at acquisition date
Pendapatan bunga	12.150.828.321	4,38	3.882.641.391	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	584.959.691	2,15,47	420.566.201	Gain on sale of property and equipment
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(2.293.720.490)	2,46	(1.890.924.771)	Loss on foreign exchange - net
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi	(24.986.839.447)	13	13.009.596.375	Share in net income (loss) of associates
Beban bunga	(82.029.491.509)	18,19,27,39	(81.792.350.715)	Interest expense
Lain-lain - bersih	27.765.834.545	42,47	38.946.846.947	Others - net
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	3.393.832.391		(27.423.624.572)	Other Income (Expenses) - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	403.749.214.301		276.240.213.661	<b>INCOME BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	(74.140.672.440)	2,40,47	(75.804.487.283)	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA BERSIH</b>	329.608.541.861		200.435.726.378	<b>NET INCOME</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Labanya (rugi) yang belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar efek	(61.376.093)	5	74.764.741	Unrealized gain (loss) on increase (decrease) in fair value of available for sale securities
Penyesuaian reklasifikasi atas labanya (rugi) yang termasuk dalam labanya (rugi)	(21.195.454)	2	7.463.141	Reclassification adjustments for gain (loss) included in profit and loss
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	329.525.970.314		200.517.954.260	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
Labanya bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Net income attributable to:
Pemilik entitas induk	323.711.499.809		181.319.353.633	Owners of the Company
Keperluan non-pengendali	5.897.042.052		19.116.372.745	Non-controlling interests
	329.608.541.861		200.435.726.378	
Jumlah labanya komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	323.628.928.262		181.401.581.515	Owners of the Company
Keperluan non-pengendali	5.897.042.052		19.116.372.745	Non-controlling interests
	329.525.970.314		200.517.954.260	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	31	2,41	17	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</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.



<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company</b>											
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Saham Treasury/ Treasury Stocks	Tambahannya Disetor/ Additional Paid-in Capital	Laba Belum Realisasi atas Kenaiakan Nilai Wajar Efek/ Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities	Selisih Tansaksi Perubahan Kepemilikan/ Transaction with non-controlling interests	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation Adjustment	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
							Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2012/ Balance as of January 1, 2012	2.591.463.402.500	-	1.046.796.281.004	35.291.815	(1.957.400.000)	(7.463.141)	1.000.000.000	79.147.742.156	3.716.477.854.334	82.524.236.988	3.799.002.091.322
Laba bersih/Net income	-	-	-	-	-	-	-	181.319.353.633	181.319.353.633	19.116.372.745	200.435.726.378
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar efek/ Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities	-	-	-	74.764.741	-	-	-	-	74.764.741	-	74.764.741
Penyesuaian reklasifikasi/reclassification adjustment	-	-	-	-	-	7.463.141	-	-	7.463.141	-	7.463.141
Jumlah laba komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	74.764.741	-	7.463.141	-	181.319.353.633	181.401.581.515	19.116.372.745	200.517.954.260
Peningkatan kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest in a newly acquired subsidiary	1,30	-	-	-	-	-	-	-	-	1.613.146.080	1.613.146.080
Pelaksanaan waran/warrant exercise	31,32	143.750	-	158.125	-	-	-	-	301.875	-	301.875
Penambahan cadangan umum saldo laba/ Appropriation for general reserve	33	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-
Dividen/Dividends	30,33	-	-	-	-	-	-	(31.097.562.555)	(31.097.562.555)	(17.600.523.950)	(48.698.086.505)
Penambahan investasi entitas anak/ Additional investment in a subsidiary	1,30	-	-	-	6.165.788.918	-	-	-	6.165.788.918	(7.665.788.918)	(1.500.000.000)
		143.750	-	158.125	-	6.165.788.918	-	(32.097.562.555)	(24.931.471.762)	(23.653.166.788)	(48.584.638.550)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012/ Balance as of December 31, 2012	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	110.056.556	4.208.388.918	-	2.000.000.000	228.369.533.234	3.872.947.964.087	77.987.442.945	3.950.935.407.032
Laba bersih/Net income	-	-	-	-	-	-	-	323.711.499.809	323.711.499.809	5.897.042.052	329.608.541.861
Rugi yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar efek/ Unrealized loss on decrease in fair value of available for sale securities	-	-	-	(61.376.093)	-	-	-	-	(61.376.093)	-	(61.376.093)
Laba yang sudah direalisasi atas penjualan reksadana Realized gain on sale of available for sale securities	-	-	-	(21.195.454)	-	-	-	-	(21.195.454)	-	(21.195.454)
Jumlah laba komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	(82.571.547)	-	-	-	323.711.499.809	323.628.928.262	5.897.042.052	329.525.970.314
Penurunan kepentingan nonpengendali/ Decrease in noncontrolling interest	1,30	-	-	-	(96.990.789.315)	-	-	-	(96.990.789.315)	(564.110.684)	(97.554.899.999)
Saham treasury/treasury stocks	2,31,32	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	-	-	-	(31.803.991.020)	-	(31.803.991.020)
Penambahan cadangan umum saldo laba/ Appropriation for general reserve	33	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Dividen/Dividends	30,33	-	-	-	-	-	-	(51.829.270.925)	(51.829.270.925)	(3.228.710.281)	(55.057.981.206)
		-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	-	2.000.000.000	(53.829.270.925)	(180.624.051.260)	(3.792.820.965)	(184.416.872.225)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013/ Balance as of December 31, 2013	2.591.463.546.250	(24.688.750.000)	1.039.681.198.109	27.485.009	(92.782.400.397)	-	4.000.000.000	498.251.762.118	4.015.952.841.089	80.091.664.032	4.096.044.505.121

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	2.319.941.511.040	1.566.569.634.282	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(1.914.422.890.817)</u>	<u>(1.193.921.943.112)</u>	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas dihasilkan dari operasi	405.518.620.223	372.647.691.170	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(71.063.580.138)	(120.571.475.558)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(114.223.205.780)</u>	<u>(75.544.807.485)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>220.231.834.305</u>	<u>176.531.408.127</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi - setelah dikurangi pembayaran untuk akuisisi entitas anak	20.773.180.369	-	Net cash in flow at acquisition date - net of cash balance of acquired subsidiary
Penerimaan bunga	12.150.828.320	3.882.641.391	Interest received
Penerimaan dividen dari perusahaan asosiasi	4.336.000.000	30.903.250.000	Dividends received from an associate
Hasil penjualan aset tetap	1.146.219.453	1.084.975.529	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dari penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual - reksa dana	227.004.970	-	Proceeds from sale of available-for-sale-mutual fund
Perolehan properti investasi	(8.446.188.413)	(1.893.844.995)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran untuk peningkatan investasi di entitas anak	(100.000.000.000)	-	Payment for additional investment in a subsidiary
Penambahan aset tetap	(146.663.104.545)	(74.632.663.692)	Acquisitions of property and equipment
Penerimaan dari penjualan entitas anak - dikurangi saldo kas entitas anak yang dijual	-	1.625.000.000	Proceeds from sale of subsidiaries - net of cash balance of disposed subsidiary
Penambahan investasi jangka pendek	<u>-</u>	<u>282.666.580</u>	Placement in short term investment
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	<u>(216.476.059.846)</u>	<u>(38.747.975.187)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	494.974.501.598	-	Proceeds from bonds issuance
Penerimaan utang bank	166.780.347.470	240.823.940.706	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendali	2.445.100.000	-	Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control
Pembayaran kepada pihak berelasi	(117.600.000)	-	Payments to related parties
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(2.101.452.133)	(1.051.635.415)	Payment of lease liabilities
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(3.228.710.281)	(17.600.523.950)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembelian saham treasury	(31.803.991.020)	-	Payment for treasury stock
Pembagian dividen oleh perusahaan	(51.829.270.925)	(31.097.562.555)	Dividends paid by the company
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain	(111.968.199.297)	45.014.552.299	Increase in (payments of) other accounts payables
Pembayaran utang bank	(172.861.750.740)	(259.429.644.057)	Payments of bank loans
Penerimaan dari pelaksanaan waran	-	301.875	Proceeds from exercise of warrants
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>290.288.974.672</u>	<u>(23.340.571.097)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	294.044.749.131	114.442.861.843	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	221.765.835.974	106.174.916.664	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	9.799.753.899	1.148.057.467	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>525.610.339.004</u>	<u>221.765.835.974</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF 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.

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

<u>Anak Perusahaan/<i>The subsidiaries</i></u>	<u>Nama Proyek/<i>Projects</i></u>	<u>Lokasi/<i>Location</i></u>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasa Lestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Permai	1Park Residences	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Alamdharmat Jatimsentosa	Whiz Hotel	Jogjakarta
PT Abadinugraha Ciptajaya	Whiz Hotel	Semarang
PT Estrella Satu Indonesia	Whiz Hotel	Jakarta
PT Estrella Tiga Indonesia	Whiz Hotel	Balikpapan
PT Estrella Lima Indonesia	Whiz Hotel	Jakarta

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Anak Perusahaan/ <i>The subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Estrella Enam Indonesia	Whiz Hotel	Palangkaraya
PT Estrella Tujuh Indonesia	Whiz Hotel	Bogor
PT Estrella Delapan Indonesia	Whiz Hotel	Makasar
PT Estrella Lima Belas Indonesia	Whiz Hotel	Karawang
PT Estrella Enam Belas Indonesia	Whiz Hotel	Cilacap
PT Intiwhiz International	Whiz Hotel	Jakarta
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

**b. Public Offering of Shares**

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam - LK) \*) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam or the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam - LK) \*) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

\*) Sejak tanggal 30 Desember 2005, Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK) digabung menjadi Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK). Selanjutnya, 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 30, 2005, the Capital Market and Directorate General of Financial Institution combined into the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK). 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).*

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam - LK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam - LK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010.

Pada tanggal 29 Juni 2010, Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Berkeenan dengan Waran Seri 1 yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III, sampai dengan 31 Desember 2012, jumlah waran yang dikonversikan ke saham sebanyak 575 saham. Dan Waran Seri 1 Perusahaan tidak dapat dilaksanakan lagi karena berakhirnya periode pelaksanaan waran pada tanggal 12 April 2012. Jumlah Waran Seri 1 yang tidak dapat dilaksanakan dan telah kadaluarsa adalah 1.036.584.786 waran.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

In relation to Warrant Series 1 which was issued on Limited Public Offering III, until December 31, 2012, warrants that have been converted to shares totalled to 575 shares. The Company Warrant Series 1 could no longer be exercised since the exercise period has lapsed on April 12, 2012. Warrant Series 1 that were not exercised and had expired totalled to 1,036,584,786 warrants.

As of December 31, 2013 and 2012, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2013 and 2012, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2013	2012	2013	2012
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100	100	2.397.718	1.931.114
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100	100	10.026	10.036
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100	100	402.436	370.483
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	100	333.467	240.043
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	90	509.915	157.669
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100	100	678.240	154.838
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100	100	8.363	6.073
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100	100	1.254.821	1.009.923
- PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	-	135.897	-
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100	100	1.702.793	1.360.298
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Real estat/Real estate	1988	100	100	327.471	257.284
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	43	50
- PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (RSEA)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100	50 *)	56.846	75.769
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	85.415	57.198
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75	75	278.569	328.200
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100	100	56.242	42.269
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	266.790	266.645
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	300.851	300.287
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	24.142	24.984
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	13.537	50
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	43	50
- PT Purisentos Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100	100	4.968	4.999
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100	100	194.074	321.869
- PT Inti Gria Perdana	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100	100	326.850	320.404
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100	100	14.476	14.632
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100	100	45.959	45.514
- PT Inti Gria Persada	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	100	4.984	4.995
- PT Inti Gria Pramudya	Jakarta	Real estat/Real estate	-	51	100	35.902	4.990
- PT Inti Gria Palmarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	100	4.990	4.990
PT Intiland Infinita (Infinita)	Jakarta	Hotel	2008	90	90	271.176	171.120
- PT Inti Estrela	Jakarta	Hotel	-	100	100	261.368	153.497
- PT Darmo Grande	Surabaya	Real estat/Real estate	2008	100	100	9.611	5.122
- PT Intiwhiz International	Jakarta	Hotel	2010	100	100	8.946	5.820
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55	55	107.611	97.403
PT Melati Wahana Nusantara (MW/N)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	100	5.209	5.000
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100	100	4.990	5.000

\*) entitas asosiasi pada tahun 2012 (Catatan 13)/an associate in 2012 (Note 13)

**Pendirian Entitas anak**

PT Melati Wahana Nusantara (MWN)

MWN didirikan berdasarkan akta No. 48 tanggal 8 Juni 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39564.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Juli 2012.

PT Melati Impian Bangsa (MIB)

MIB didirikan berdasarkan akta No. 49 tanggal 8 Juni 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-38256.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012.

PT Inti Gria Pramudya

PT Inti Gria Pramudya didirikan berdasarkan akta No. 109 tanggal 27 April 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-27486.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

PT Inti Gria Palmarta

PT Inti Gria Palmarta didirikan berdasarkan akta No. 110 tanggal 27 April 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-27487.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

**Akuisisi Entitas anak**

PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)

Berdasarkan akta No. 149 tanggal 17 Desember 2013, THI dan ISER telah membeli saham KSS masing-masing sejumlah 249 lembar dan 1 lembar saham atau 99,6% dan 0,4% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249 juta dan Rp 1 juta.

**Establishment of Subsidiaries**

PT Melati Wahana Nusantara (MWN)

MWN was established based on Notarial Deed No. 48 dated June 8, 2012 of Humberg Lie S.H., S.E., M.Kn, 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. AHU-39564.AH.01.01.Tahun 2012 dated July 23, 2012.

PT Melati Impian Bangsa (MIB)

MIB was established based on Notarial Deed No. 49 dated June 8, 2012 of Humberg Lie S.H., S.E., M.Kn, 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 AHU-38256.AH.01.01.Tahun 2012 dated July 17, 2012.

PT Inti Gria Pramudya

PT Inti Gria Pramudya was established based on Notarial Deed No. 109 dated April 27, 2012 of Humberg, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Surabaya. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-27486.AH.01.01.Tahun 2012 dated May 23, 2012.

PT Inti Gria Palmarta

PT Inti Gria Palmarta was established based on Notarial Deed No. 110 dated April 27, 2012 of Humberg, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Surabaya. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-27487.AH.01.01.Tahun 2012 dated May 23, 2012.

**Acquisition of Subsidiaries**

PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)

Based on Notarial Deed No. 149 dated December 17, 2013, THI and ISER had acquired the shares of stock of KSS owned by third parties totaling to 249 shares and 1 share or equivalent to 99.6% and 0.4% ownership interest, at a purchase price of Rp 249 million and Rp 1 million, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)

Berdasarkan akta No. 20 tanggal 13 Januari 2012, IG telah membeli saham KLS sejumlah 250 lembar saham atau 50% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga Rp 250 juta.

Berdasarkan akta No. 103 tanggal 15 Februari 2012, IG dan THI telah membeli saham KLS masing-masing sejumlah 249 lembar dan 1 lembar saham atau 49,8% dan 0,2% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249 juta dan Rp 1 juta.

Investasi pada KSS dan KLS diatas, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK 22 (Revisi 2010), sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (Dharmala RSEA)

Berdasarkan akta No. 137 dan 138 tanggal 18 Juni 2013, IS dan IG telah membeli saham Dharmala RSEA sejumlah 4.499.999 lembar dan 1 lembar saham atau 49,9% dan 0,1% dari RSEA International Pte. Ltd, pihak ketiga, dengan harga US\$ 3.386.750 (ekuivalen Rp 33.417.111.585).

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

	<u>30 Juni 2013/ June 30, 2013</u>	
Imbalan kas yang dialihkan	33.417.111.585	Cash consideration
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	<u>54.190.291.954</u>	Less balance of cash of acquired subsidiary
Arus kas masuk - aktivitas investasi	<u>(20.773.180.369)</u>	Cash inflow – investing activities

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi Dharmala RSEA serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	33.417.111.585	Cash paid
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki pada tanggal akuisisi	<u>41.748.214.621</u>	Fair value of existing ownership interest at acquisition date
Imbalan yang dialihkan	<u>75.165.326.206</u>	Purchase consideration

PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)

Based on Notarial Deed No. 20 dated January 13, 2012, IG had purchased the shares of stock of KLS owned by third parties totaling to 250 shares or equivalent to 50% ownership interest at a purchase price of Rp 250 million.

Based on Notarial Deed No. 103 dated February 15, 2012, IG and THI had purchased the shares of stock of KLS owned by third parties totaling to 249 shares and 1 share or equivalent to 49.8% and 0.2% ownership interest, at a purchase price of Rp 249 million and Rp 1 million, respectively.

Investments in KSS and KLS, do not qualify as business combination in accordance with PSAK No. 22 (Revised 2010), thus were accounted for as merely acquisition of assets.

PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (Dharmala RSEA)

Based on Notarial Deed No. 137 and 138 dated June 18, 2013, IS and IG had purchased the shares of stock of Dharmala RSEA owned by RSEA International Pte. Ltd, third party, totaling to 4,499,999 shares and 1 share or equivalent to 49.9% and 0.1% ownership interest, at a purchase price of US\$ 3,386,750 (equivalent Rp 33,417,111,585).

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

The following table summarizes the purchase consideration for Dharmala RSEA and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed recognized at the acquisition date:



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan IS, entitas anak, sebesar 50% pada Dharmala RSEA telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 41.748.214.621. Laba penilaian kembali tersebut sebesar Rp 36.039.015.164 telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2013.

On acquisition date, the existing ownership interest of 50% of the IS, a subsidiary, in Dharmala RSEA has been remeasured to fair value amounting to Rp 41,748,214,621. Accordingly, gain on remeasurement amounting to Rp 36,039,015,164 has been recognized in the 2013 consolidated statement of comprehensive income.

Tabel berikut mengikhtisarkan imbalan atas pembelian dan jumlah aset teridentifikasi yang diakuisisi dan liabilitas yang diakui pada tanggal akuisisi:

The following table summarizes the purchase consideration and the amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed recognized at the acquisition date:

	Nilai Wajar/ Fair Value	
Kas dan bank	54.190.291.954	Cash
Piutang usaha	127.851.000	Trade accounts receivable
Persediaan	117.328.474.589	Inventories
Uang muka	159.762.850	Advances
Biaya dibayar dimuka	28.385.322	Prepaid expense
Aset tetap	2.207.300.000	Property and equipment
Utang usaha	(1.646.838.436)	Trade accounts payable
Utang kepada pihak berelasi	(33.439.557.646)	Due to a related party
Utang pajak	(3.194.235.800)	Taxes payable
Uang muka penjualan	(21.427.122.907)	Sales advance
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(3.005.738.604)	Long-term employee benefits liability
Jumlah aset bersih teridentifikasi	111.328.572.322	Total identifiable net assets
Keuntungan pembelian entitas anak	(36.163.246.116)	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Imbalan atas pembelian	<u>75.165.326.206</u>	Purchase consideration

Keuntungan atas akuisisi Dharmala RSEA tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) sebesar Rp 36.163.246.116 yang timbul dari akuisisi tersebut telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2013.

The gain on acquisition of the Dharmala RSEA (gain on bargain purchase) amounting to Rp 36,163,246,116 has been recognized in the 2013 consolidated statement of comprehensive income.

PT Putra Sinar Permana (PSP)

PT Putra Sinar Permana (PSP)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 5 Maret 2013, THI dan ISER telah membeli saham PSP sejumlah 39.999 lembar dan 1 lembar saham atau 9,9% dan 0,1% dari PT Starlight Nusa Property, pihak ketiga, dengan harga Rp 100 milyar.

Based on agreement to purchase the shares of stock dated March 5, 2013, THI and ISER had purchased the shares of stock of PSP owned by PT Starlight Nusa Property, a third party, totaling to 39.999 shares and 1 share or equivalent to 9.9% and 0.1% ownership interest at a purchase price of Rp 100 billion.

PT Intiland Grande (IG)

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 16 Februari 2012, THI menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham atas pembelian saham IG sejumlah 1.500.000 lembar saham atau 0,99% saham dari PT Jatim Sentosa, pihak ketiga, dengan harga Rp 1,5 miliar (sebesar nilai perolehan).

On February 16, 2012, THI signed an Agreement to purchase the shares of stock of IG owned by PT Jatim Sentosa, a third party, totaling to 1,500,000 shares or 0.99% ownership interest at an acquisition cost of Rp 1.5 billion (at par).

Pembelian saham IG di atas telah disetujui oleh pemegang saham perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang tercantum dalam akta No. 05 tanggal 1 Maret 2012 dari Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn, notaris di Surabaya.

Based on the Deed of the Company's General Meeting of Stockholders No. 05 dated March 1, 2012 from Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn, a public notary in Surabaya, the shareholders approved the abovementioned purchase of shares.

**Perubahan Kepemilikan Entitas anak**

PT Inti Gria Pramudya

Berdasarkan akta No. 80 tanggal 18 Februari 2013 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Intiland Esperto, entitas anak, menjual 4.900.000 lembar saham atau 49% saham kepemilikannya di PT Inti Gria Pramudya kepada PT Adhidana Investama, pihak ketiga, pada harga Rp 2.450.000.000.

**Penutupan Entitas anak**

Intiland International (II)

Berdasarkan Surat Accounting and Corporate Regulatory Authority (ACRA), Singapura, tertanggal 26 September 2012, Perusahaan melikuidasi II.

**d. Dewan Komisaris, Direktur dan Karyawan**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Perusahaan No. 39 tanggal 23 Juni 2011 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris

Dr. Cosmas Batubara \*)  
Lennard Ho Kian Guan  
Thio Gwan Po Micky, MBA \*)  
Walman Siahaan, SH,SE,MBA,MM  
Drs. Jahja Asikin, MBA  
Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi

Direktur Utama  
Wakil Direktur Utama

Direktur

Hendro Santoso Gondokusumo  
Ir. Suhendro Prabowo  
Ir. Sinarto Dharmawan, MBA  
Irene Pusparini Rahardjo, MBA \*\*)  
Ricky Holil, SE  
Archied Noto Pradono, BSc  
Utama Gondokusumo, BSc  
Moedjianto Soesilo Tjahjono

\*) Komisaris Independen/*Independent Commissioner*

\*\*) Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2013 dan 2012 dijabat oleh Theresia Rustandi.

**Change in Ownership Interest in a Subsidiary**

PT Inti Gria Pramudya

Based on Notarial Deed No. 80 dated February 18, 2013 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary, in Jakarta, PT Intiland Esperto, a subsidiary, sold 4,900,000 shares of stocks or 49% ownership interest of PT Inti Gria Pramudya to PT Adhidana Investama, a third party, at acquisition cost of Rp 2,450,000,000.

**Liquidation of a Subsidiary**

Intiland International (II)

Based on Letter from Accounting and Corporate Regulatory Authority (ACRA), Singapore, dated September 26, 2012, the Company had liquidated II.

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

The members of the management as of December 31, 2013 and 2012 based on the Minutes of Extraordinary Meeting of the Company No. 39 dated June 23, 2011 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Commissioners

Directors

President Director  
Vice President Directors

Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2013 and 2012.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam – LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK). Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan, dimana Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 140 karyawan tahun 2013 dan 130 karyawan tahun 2012. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.304 karyawan tahun 2013 dan 1.244 karyawan tahun 2012.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Maret 2014. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

## **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.

As a public company, the Company has an Independent Commissioner(s) and an Audit Committee as required by Bapepam – LK (currently Financial Services Authority). The Company’s Audit Committee consists of 3 members who are Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan, wherein Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 140 in 2013 and 130 in 2012. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,304 in 2013 and 1,244 in 2012.

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2013 were completed and authorized for issuance on March 24, 2014 by the Company’s Directors who are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements.

## **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, 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.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

Dasar pengukuran laporan keuangan 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 ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) 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 dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

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.

#### **b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the Statement 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 consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

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 judgment 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. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries as mentioned in Note 1c.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between Group companies are eliminated.

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:

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan 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 Grup:

- 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;

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, 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 a 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 exist under certain when there is:

- a. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c. power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- d. 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 that board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Noncontrolling Interest (NCI) even if that results in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- 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;

- 
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
  - mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi; dan
  - mereklasifikasi bagian induk Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.
- 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.

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.

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 statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the 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.

#### **c. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis 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 baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

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.

#### **c. Accounting for Business Combinations**

Business combinations 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 costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

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 at 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.

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi 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 kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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 laporan 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 Grup 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.

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.

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.

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 the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's 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.

**d. 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 Perusahaan.

***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.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat / U.S. Dollar  
 Dolar Singapura / Singapore Dollar

**d. 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 Company's functional and presentation currency.

***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.

As of December 31, 2013 and 2012, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2013	2012
Dolar Amerika Serikat / U.S. Dollar	12.189	9.670
Dolar Singapura / Singapore Dollar	9.628	7.907



**e. Transaksi Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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.
  - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

**e. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
  - (i) Has control or joint control over the Group;
  - (ii) Has significant influence over the Group; or
  - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
  - (i) The entity and the Group are members of the same group.
  - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
  - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - (v) The entity is a post-employment 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.
  - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

(vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf  
(a) (i) memiliki pengaruh signifikan  
atas entitas atau merupakan personil  
manajemen kunci entitas (atau entitas  
induk dari entitas).

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak  
berelasi telah diungkapkan dalam laporan  
keuangan konsolidasian.

**f. 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  
dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

**g. 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 lazim 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.

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.

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

All significant transactions with related  
parties are disclosed in the consolidated  
financial statements.

**f. Cash and 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.

**g. 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 untuk 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 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 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.

Grup mengklasifikasi pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan untuk melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- (1) Harga kuotasi dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- (2) Input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);
- (3) Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan secara keseluruhan ditentukan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas aset atau liabilitas tersebut.

### Determination of Fair Value

The fair value of financial instruments traded in active markets at the statement 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 any impairment.

The Group classifies the measurement of fair value by using fair value hierarchy which reflects significance of inputs used to measure the fair value. The fair value hierarchy is as follows:

- (1) Quoted prices in active market for identical assets or liabilities (Level 1);
- (2) Inputs other than quoted prices which include in Level 1, and are either directly or indirectly observable for assets or liabilities (Level 2);
- (3) Inputs for assets and liabilities which are not derived from observable data (Level 3).

The level in fair value hierarchy to determine the measurement of fair value as a whole is determined based on the lowest level of input which is significant to the measurement of fair value. Assessment of significance of an input to the measurement of fair value as a whole needs necessary judgments by considering specific factors of the assets or liabilities.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

#### ***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.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has financial instruments under loans and receivables, HTM investments, AFS financial assets and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

#### ***“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.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang dari pihak berelasi yang dimiliki oleh Grup.

(2) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dan manajemen Grup memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Apabila Grup menjual atau mereklasifikasi investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan sebelum jatuh tempo, maka seluruh aset keuangan dalam kategori tersebut terkena aturan pembatasan (*tainting rule*) dan harus direklasifikasi ke kelompok tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, investasi ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi 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. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penghentian pengakuan dan penurunan nilai dan melalui proses amortisasi menggunakan metode bunga efektif.

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.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

(2) HTM Investments

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities for which the Group's management has the positive intention and ability to hold to maturity. When the Group sells or reclassifies other than an insignificant amount of HTM investments before maturity, the entire category would be tainted and the investments are reclassified as AFS financial assets.

After initial measurement, these investments are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less impairment in value. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees 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. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the HTM investments are derecognized and impaired, as well as through the amortization process using the effective interest method.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, investasi pada obligasi PT New Century Development Tbk yang disebutkan dalam Catatan 14 diklasifikasikan dalam kategori ini.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's investment in bonds issued by PT New Century Development Tbk as disclosed in Note 14 is classified under this category.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

(3) 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 ekonomi.

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 pendapatan komprehensif lainnya - 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 (decrease) in value of AFS securities" 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 equity.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kategori ini meliputi investasi Grup pada reksa dana seperti yang disajikan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's investments in mutual fund as disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements are classified under this category.

Investasi yang nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 5 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in certain shares of stock enumerated in Note 5 are carried at cost, net of any impairment.

***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, 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 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.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kategori ini meliputi utang bank, utang usaha, wesel bayar, utang kepada pihak berelasi, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

***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.

***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.

***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 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.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's short-term and long term bank loans, notes payable, trade accounts payable, due to a related party, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.

***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.

***Impairment of Financial Assets***

The Group's management assesses at each 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.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa 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 penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas penyisihan 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.

(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.

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 is 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) 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.

(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 komponen laba rugi. 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.

(2) Assets Carried at Cost

If there is 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) AFS Financial Assets

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 consolidated statement of comprehensive income is removed from equity and recognized in the consolidated statements of comprehensive income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the consolidated 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 consolidated profit and loss.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas 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 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.

***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. 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 transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's 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.

**h. Persediaan**

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan yang dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability 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.

**h. Inventories**

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan 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 tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

## 2) Persediaan Hotel

Persediaan hotel dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

### i. **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.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

## 2) Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

### i. **Investments in Associates**

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognized at cost. Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% to 50% of the voting rights. These investments include goodwill identified on acquisition, net of any impairment loss.

Jika bagian kepemilikan atas perusahaan 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.

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.

If the ownership interest in an associated company 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 associates' 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.

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 recognises the amount adjacent to "Share in net income (loss) of associates" in the profit or loss. Unrealized gains on transactions between the Group and its associates 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.

**j. Tanah Belum Dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Properti Investasi**

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama duapuluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**j. Land for Development**

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**l. Investment Properties**

Investment properties are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

**m. Aset Tetap**

**m. Property and Equipment**

***Pemilikan Langsung***

***Direct Acquisition***

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.

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

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.

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 laba rugi 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 dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 - 40	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	5 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	20	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10	Fitness center equipment
Perlengkapan dan peralatan hotel	4	Hotel equipment
Kendaraan	5	Vehicles
Peralatan kantor	5	Office equipment
Perabot kantor	3 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	5	Canteen equipment

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.

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.

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 dan amortisasi 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.

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for lease-hold improvements, whichever is shorter, as follows:

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.

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.

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 amortization and any impairment loss are eliminated from the accounts. Any gains or losses 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) are included in the consolidated statement of comprehensive income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**Aset Dalam Konstruksi**

Aset dalam konstruksi merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

**n. Bagian Partisipasi dalam *Joint Ventura* atau Badan Kerjasama**

Sesuai dengan PSAK No. 12, "Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi Dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset", *Joint Ventures* adalah perjanjian kontraktual antara dua atau lebih pihak (*venturer*) untuk melaksanakan kegiatan ekonomi yang dikendalikan bersama.

Sehubungan dengan bagian partisipasi (*interest*) pada Pengendalian Bersama, setiap *venturer* membukukan dan menyajikan dalam laporan keuangan:

- i. bagiannya (*interest*) atas aset yang dikendalikan bersama, diklasifikasikan menurut sifat dari aset tersebut;
- ii. kewajiban yang timbul dan menjadi kewajibannya sendiri;
- iii. bagiannya atas kewajiban bersama yang timbul bersama-sama dengan *venturer* lain sehubungan dengan *joint venture*;
- iv. bagiannya atas *output joint venture* dan bagiannya atas beban bersama *joint venture*; dan
- v. beban yang terjadi yang menjadi tanggungan *venturer* sendiri yang berkaitan dengan bagian partisipasinya (*interest*) dalam *joint venture*.

**Construction in Progress**

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

**n. Interest in Joint Ventures**

Based on PSAK No. 12, "Financial Reporting of Interest in Jointly Controlled Assets" is a contractual agreement, whereby two parties (the venturers) undertake an economic activity which is subject to joint control.

In respect of its interest in jointly controlled assets, each venturer includes the following in its accounting records and financial statements:

- i. its share of the jointly controlled assets, classified according to the nature of the assets rather than as an investment;
- ii. any liabilities which it has incurred;
- iii. its share of any liabilities incurred jointly with other venturers in relation to the joint venture;
- iv. any income from the sale or use of its share of the output of the joint venture, together with its share of any expenses incurred by the joint venture; and
- v. any expenses which it has incurred in respect of its interest in the joint venture.

**o. Aset Takberwujud**

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. *Goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* tidak dapat dipulihkan. Laba atau rugi yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

*Goodwill* dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

**p. 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 memperbaiki 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;
- c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
- d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

**o. Intangible Assets**

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary at the date of acquisition. Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

**p. 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. 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.

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.

1. Perlakuan Akuntansi untuk *Lessee*

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi sebagai *Lessor*

Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak 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.

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.

1. Accounting Treatment as a *Lessee*

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly against consolidated statements of comprehensive income.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

2. Accounting Treatment as a *Lessor*

Leases where the Company or its subsidiaries 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.

**q. Saham Treasuri**

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan.

**r. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

**s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

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 pada 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.

**q. Treasury Stocks**

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the Company's equity holders.

**r. Dividend Distribution**

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

**s. Impairment of Non-Financial Assets**

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash generating unit's (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 are recognized in the consolidated statements 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.

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 pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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 nilai 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.

*Goodwill* diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* dihitung melalui penelaahan jumlah terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana *goodwill* terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK lebih kecil dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui.

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 statements of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

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 statements 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.

Goodwill is tested for impairment annually (as of December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan bahwa manfaat ekonomi akan mengalir kepada Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal. Kriteria khusus berikut juga harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan akan diakui.

*Pendapatan dari penjualan persediaan*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

t. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue 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 inventories*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the 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;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;

- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

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 kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

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 total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.



Apabila persyaratan 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 persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon.

*Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan bunga dan beban bunga diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian menggunakan metode suku bunga efektif. Sebelum 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui berdasarkan metode bunga efektif.

(2) Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

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.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Sales advances" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of value-added tax and discounts.

*Rental and service revenues*

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

Interest income and interest expense are recognized in the consolidated financial statements using the effective interest rate method.

(2) Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Transaction costs that are directly attributable to acquisition or issuance of a financial instruments not measured at FVPL are amortized over the term of the 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.

**u. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskon/premium 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.

**v. Imbalan Kerja**

***Imbalan kerja jangka pendek***

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan bonus. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

***Liabilitas imbalan kerja jangka panjang***

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

**u. 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 directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses 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 Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**v. Employee Benefits**

***Short-term employee benefits liability***

Short-term employee benefits are in the form of wages, salaries, and bonuses. Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in the consolidated statement of comprehensive income.

***Long-term employee benefits liability***

The Group established a defined benefit pension plan covering all of its permanent employees. The Group provides post-employment benefits to their qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003.

Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui.

**w. 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.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

The Group computes the difference between benefits obtained by the employees in accordance with law and benefits obtained from pension plan for normal pension.

The cost of providing post-employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the greater of the present value of the Group's defined benefit obligations and the fair value of plan assets are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, otherwise this is amortized on a straight-line basis over the average remaining years of service of employees period, until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost.

**w. 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.

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.

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.

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.

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 statement 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 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 unused fiscal losses can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statements 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.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial positions, 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.

**x. Laba Per Saham**

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**y. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerjanya lebih difokuskan pada kategori masing-masing produk, yang mana serupa dengan segmen usaha yang dilaporkan pada periode-periode terdahulu.

**z. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan liabilitas tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

**x. Earnings Per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing the net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**y. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resources allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each product, which is similar to the business segment information reported in the prior period.

**z. 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.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait liabilitas tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan liabilitas 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.

**aa. 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.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan 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 estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berdampak terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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.

**aa. Events after the Reporting Date**

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. Management Use of Estimates, Judgments 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 estimates, judgments 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 estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

## **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. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsionalnya.

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.

b. Klasifikasi Aset Keuangan 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 2.

c. 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.

## **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. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of its functional currency.

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.

b. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

c. 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.

d. Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penyisihan 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).

Penyisihan 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. Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. 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 penyisihan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat aset keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 sebagai berikut:

	2013	2012
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	525.610.339.004	221.765.835.974
Piutang usaha	219.025.727.146	183.811.159.621
Piutang lain-lain	45.648.352.353	43.557.521.320
Piutang dari pihak berelasi	3.753.660.231	3.636.060.231
<i>Tersedia untuk dijual:</i>		
Investasi	28.082.186.395	28.346.977.235
<i>Dimiliki hingga jatuh tempo</i>		
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000
Jumlah	<u>822.826.830.129</u>	<u>481.824.119.381</u>

d. 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 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 collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance for doubtful accounts is provided on accounts specifically identified as impaired. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance for doubtful accounts recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying values of the Group's financial assets as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

<i>Loans and receivables</i>
Cash and cash equivalents
Trade accounts receivable
Other accounts receivable
Due from related parties
<i>AFS</i>
Investments
<i>HTM</i>
Investments in bonds
Total



e. Komitmen Sewa

*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.

*Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai lessee*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

**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 Keuangan 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 29.

e. Lease Commitments

*Operating lease commitments – the Group as lessor*

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

*Finance lease commitments – the Group as lessee*

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of these properties.

**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 Financial 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, 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 financial liabilities are set out in Note 29.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan 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.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap selama tahun berjalan.

Estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap diungkapkan pada Catatan 2.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Properti investasi	167.163.718.764	174.415.820.047	Investment properties
Aset tetap	<u>409.830.953.848</u>	<u>277.684.436.532</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>576.994.672.612</u>	<u>452.100.256.579</u>	Total

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be 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 investment properties and property, plant and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

There is no change in the estimated useful lives of investment properties and property and equipment during the year.

Estimated useful lives of investment properties and property and equipment are set out in Note 2.

The carrying value of these assets as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2013 dan 2012. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012	
Investasi pada entitas asosiasi	168.869.227.502	218.194.738.979	Investments in associates
Properti investasi	167.163.718.764	174.415.820.047	Investment properties
Aset tetap	409.830.953.848	277.684.436.532	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3.346.737.357.159	2.835.746.252.402	Land for development
Jumlah	<u>4.092.601.257.273</u>	<u>3.506.041.247.960</u>	Total

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2013 and 2012. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied was disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

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 operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

e. Imbalan Pasca-Kerja

Penentuan cadangan dan imbalan pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 42 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 cadangan imbalan pasti pasca-kerja. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, liabilitas program pensiun dan cadangan imbalan pasti pasca-kerja konsolidasian masing-masing sebesar Rp 57.174.615.141 dan Rp 54.810.784.417 (Catatan 42).

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 dan 2012, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 7.027.886.097 dan Rp 6.875.287.660 (Catatan 40).

e. Post-employment Benefits

The determination of the obligation and post-employment benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 42 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 defined benefit post-employment reserve. As of December 31, 2013 and 2012, pension plan liabilities and post employment benefit obligation amounted to Rp 57,174,615,141, and Rp 54,810,784,417, respectively (Note 42).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the 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 and 2012, deferred tax assets amounted to Rp 7,027,886,097 and Rp 6,875,287,660, respectively (Note 40).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
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**

	2013	2012	
Kas	1.523.463.925	1.406.721.408	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Permata Tbk	110.681.397.636	14.408.242.897	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61.526.030.661	16.879.650.817	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	41.048.955.239	40.533.987.367	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	23.199.413.122	15.813.193.577	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.428.997.899	971.169.752	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.928.404.117	5.907.499.130	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.050.487.509	7.076.611.548	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	7.912.060.777	2.096.599.203	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.100.378.461	755.607.327	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	3.801.046.991	2.065.650.372	PT Bank Windu Kentjana International Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	2.679.791.621	635.636.632	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.208.858.824	2.107.103.564	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.072.527.448	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Bank of China	1.806.212.675	2.050.524.801	Bank of China
PT Bank DKI	536.933.798	-	PT Bank DKI
PT Bank Muamalat Tbk	320.770.301	574.065.637	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	118.446.525	2.858.424.788	PT Bank Mayapada International Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	71.026.808	177.062.157	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.086.380.242	4.579.466.819	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	839.327.226	659.165.897	PT Bank CTBC Indonesia
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	464.773.674	308.122.973	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Singapura (Catatan 46)			Singapore Dollar (Note 46)
Credit Suisse, Singapura	389.202.252	303.823.495	Credit Suisse, Singapore
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Permata Tbk	54.574.943.230	16.682.043.803	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	35.335.490.988	2.789.187.814	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.147.898.780	1.530.700.112	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	12.798.450.000	16.086.653.823	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.237.309.290	1.073.100.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.764.473.512	4.073.172.181	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.676.085.701	8.002.589.468	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5.546.928.279	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT CIMB Niaga Tbk	5.416.417.393	4.000.000.000	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.373.070.681	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.144.298.609	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	3.000.000.000	-	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.872.750.125	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.254.789.696	610.477.891	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.808.752.551	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	390.000.000	1.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	-	1.500.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	100.000.000	100.000.000	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
PT Bank UOB Indonesia	20.123.406.635	24.743.580.721	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	19.984.235.803	17.406.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CTBC Indonesia	4.266.150.000	-	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>525.610.339.004</u>	<u>221.765.835.974</u>	Total
Tingkat bunga deposito per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 10,00%	4,50% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 3,50%	2,50% - 2,80%	U.S. Dollar

Sejumlah Rp 19.771.747.551 dan Rp 23.407.455.443 dari saldo kas dan setara kas masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) dan Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS) (Catatan 47).

Cash and cash equivalents amounting to Rp 19,771,747,551 and Rp 23,407,455,443 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) and Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS) (Note 47).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

**5. Investasi Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

**5. Investments in Available-for-sale Financial Assets**

	2013	2012	
Jangka pendek			Short-term
Pada harga pasar:			At fair value:
Reksadana			Mutual fund
Manulife Saham Andalan	466.956.243	582.179.280	Manulife Saham Andalan
Manulife Dana Campuran II - MN	318.157.884	385.154.140	Manulife Dana Campuran II - MN
Laba yang belum direalisasi	27.485.009	110.056.556	Unrealized gain
Jumlah	<u>812.599.136</u>	<u>1.077.389.976</u>	Total
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Kuripan Raya	8.444.169.000	8.444.169.000	PT Kuripan Raya
PT Tahapanmaju Jaya Lestari	1.730.632.759	1.730.632.759	PT Tahapanmaju Jaya Lestari
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mitradaya
PT New Century Development	79.343.500	79.343.500	PT New Century Development
Jumlah	<u>27.269.587.259</u>	<u>27.269.587.259</u>	Total

**6. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**6. Trade Accounts Receivable - Third Parties**

	2013	2012	
<b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>			<b>a. By Business Segments</b>
Penjualan			Sales
Perumahan	75.490.183.562	57.162.728.653	Houses and land
Apartemen	77.071.752.940	68.726.423.831	Apartments
Kawasan industri	64.551.410.621	53.069.498.621	Industrial estate
Jumlah	<u>217.113.347.123</u>	<u>178.958.651.105</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	2.102.084.209	4.099.829.546	Offices
Hotel	1.744.369.216	1.017.303.468	Hotels
Sarana olahraga	316.852.742	236.870.093	Sports centers
Lain-lain	2.595.069.945	4.344.501.498	Others
Jumlah	<u>6.758.376.112</u>	<u>9.698.504.605</u>	Subtotal
Jumlah	223.871.723.235	188.657.155.710	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.845.996.089)	(4.845.996.089)	Allowance for impairment
Bersih	<u>219.025.727.146</u>	<u>183.811.159.621</u>	Net
Piutang usaha - bruto disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - gross presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	123.262.737.466	72.460.214.526	Current assets
Aset tidak lancar	95.762.989.680	111.350.945.095	Noncurrent assets
Jumlah	<u>219.025.727.146</u>	<u>183.811.159.621</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	2013	2012	
<b>b. Berdasarkan umur</b>			<b>b. By Age</b>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	185.059.951.621	150.819.286.998	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	5.524.100.636	5.326.913.800	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.996.582.898	2.184.879.054	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.500.619.778	2.330.385.971	61 - 90 days
91 - 120 hari	2.659.527.066	2.624.766.549	91 - 120 days
> 120 hari	19.284.945.147	20.524.927.249	More than 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	4.845.996.089	4.845.996.089	Past due and impaired
Jumlah	223.871.723.235	188.657.155.710	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.845.996.089)	(4.845.996.089)	Allowance for impairment
Jumlah	219.025.727.146	183.811.159.621	Total
Mutasi penyisihan ragu-ragu			Changes in allowance for impairment
Saldo awal	4.845.996.089	4.851.996.089	Beginning balance
Penambahan (pengurangan)	-	(6.000.000)	Additions (deduction)
Saldo akhir	4.845.996.089	4.845.996.089	Ending balance

Piutang usaha seluruhnya dalam mata uang Rupiah

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2013 and 2012, they believe that the allowance for doubtful accounts is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

Piutang usaha kepada pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. yang termasuk dalam "Utang kepada pihak berelasi" dan utang bank (Catatan 12 dan 18).

Trade accounts receivable from third parties are used as collateral for payables to Truss Investments Partners Pte. Ltd., which are included in "Due to a related party" and certain bank loans (Notes 12 and 18).

Sejumlah Rp 57.544.245.862 dan Rp 44.780.539.476 dari saldo piutang usaha - pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 merupakan bagian Grup pada BKGP, BKIS dan BKMB (Catatan 47).

Trade accounts receivable - third parties amounting to Rp 57,544,245,862 and Rp 44,780,539,476 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKGP, BKIS and BKMB (Note 47).

**7. Piutang Lain-Lain**

**7. Other Accounts Receivable**

	2013	2012	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Starlight Nusa Property	31.750.000.000	32.500.000.000	PT Starlight Nusa Property
Karyawan	837.497.604	1.120.243.190	Employees
Lain-lain	13.060.854.749	9.937.278.130	Others
Jumlah	45.648.352.353	43.557.521.320	Total

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya (Catatan 47)

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu.

Tidak terdapat piutang lain-lain kepada pihak ketiga yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

**PT Starlight Nusa Property (SNP)**

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule (Note 47).

Management believes that the other accounts receivable are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

There are no other accounts receivable from third parties that are used as collateral for obligations of the Group.

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

	2013	2012	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.324.594.969.354	1.084.389.926.770	Jakarta
Surabaya	311.601.027.651	214.537.194.493	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	176.731.844.857	134.669.995.819	Jakarta
Surabaya	160.970.371.395	102.017.928.743	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	1.998.305.904	1.698.573.245	Jakarta
Surabaya	69.783.593.059	20.094.105.994	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	60.918.038.268	94.015.471.629	Jakarta
Surabaya	1.638.881.402	1.638.881.402	Surabaya
Sub-jumlah	<u>2.108.237.031.890</u>	<u>1.653.062.078.095</u>	Sub-total
Persediaan - hotel	232.941.640	85.943.103	Hotel inventories
Persediaan - golf	810.784.345	782.649.718	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	30.901.985	36.065.548	Recreation and restaurant supplies
Sub-jumlah	<u>1.074.627.970</u>	<u>904.658.369</u>	Sub-total
Jumlah	<u><u>2.109.311.659.860</u></u>	<u><u>1.653.966.736.464</u></u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	524.921.049.201	262.190.920.613	Current assets
Aset tidak lancar	<u>1.584.390.610.659</u>	<u>1.391.775.815.851</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>2.109.311.659.860</u></u>	<u><u>1.653.966.736.464</u></u>	Total



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Saldo awal	117.447.032.270	127.537.863.235	Beginning balance
Penambahan	68.758.374.141	29.661.861.040	Additions
Pengurangan	<u>(51.866.587.778)</u>	<u>(39.752.692.005)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>134.338.818.633</u>	<u>117.447.032.270</u>	Ending balance

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah reklasifikasi tanah Talaga Bestari, Kebon Melati dan Sonokembang dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 95.470.320.798, Rp 143.318.004.883 and Rp 57.026.619.981 (Catatan 11).

Included in the land under development as of December 31, 2013 is the carrying amount of land Talaga Bestari, Kebon Melati and Sonokembang of Rp 95,470,320.798, Rp 143,318,004,883 and Rp 57,026,619,981, respectively, which were reclassified from the land for development (Note 11).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah reklasifikasi tanah Ngoro II dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 62.943.918.804 (Catatan 11) sedangkan pengurangan pada tahun 2012 juga termasuk nilai tercatat sebesar Rp 49.414.504.642 yang direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 15).

Included in the land under development as of December 31, 2012 is the carrying amount of land Ngoro II of Rp 62,943,918,804 which was reclassified from the land for development (Note 11), while the deductions in 2012 include the carrying amount of 49,414,504,642 which was reclassified to property and equipment (Note 15).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Saldo awal	236.687.924.562	253.715.806.026	Beginning balance
Penambahan	422.301.087.487	373.856.001.493	Additions
Pengurangan	<u>(321.286.795.797)</u>	<u>(390.883.882.957)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>337.702.216.252</u>	<u>236.687.924.562</u>	Ending balance

Movement in buildings under construction is as follows:

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Avenue and South Quarter – Jakarta, Talaga Bestari - Banten, Graha Natura, Graha Famili dan Spazio - Surabaya.

Buildings under construction represent projects in Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Avenue and South Quarter - Jakarta, Talaga Bestari - Banten, Graha Natura, Graha Famili and Spazio - Surabaya.

Persentase nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 85% dan 82%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract value is 85% and 82% as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2013 dan 2012 adalah pada tahun 2013 sampai 2015. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 900.148.900.472 atau 45,17% dan Rp 109.332.442.708 atau 6,6% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 23.941.162.689 tahun 2013 dan Rp 27.438.173.203 tahun 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, sebagian persediaan PT Gandaria Permai, PT Gandaria Prima, PLP, PSP, PT Inti Gria Perdana, BKMB, IG, GFV dan SPP masing-masing sebesar Rp 378.606.734.654 dan Rp 81.176.008.327 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Sompoo Japan Nipponkoa Indonesia dan PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.067.308.333.497 dan Rp 450.168.092.776. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*).

Sejumlah Rp 80.054.425.608 dan Rp 118.676.691.815, dari saldo persediaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak atas persediaan pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

Building units under construction as of December 31, 2013 and 2012 are expected to be completed between 2013 until 2015. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp 900,148,900,472 or 45.17% and Rp 109,332,442,708 or 6.6% of the total inventories, respectively. These have not been recognized as sales since as of December 31, 2013 and 2012, the revenue recognition criteria have not yet been met.

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 18).

Interest expense capitalized to inventories amounted to Rp 23,941,162,689 in 2013 and Rp 27,438,173,203 in 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, portion of inventories owned by PT Gandaria Permai, PT Gandaria Prima, PLP, PSP, PT Inti Gria Perdana, BKMB, IG, GFV and SPP amounting to Rp 378,606,734,654 and Rp 81,176,008,327, respectively, are insured with PT Asuransi Indrapura, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Sompoo Japan Nipponkoa Indonesia and PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, third parties, against fire for Rp 2,067,308,333,497 and Rp 450,168,092,776, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed its replacement cost or recoverable amount.

Inventories amounting to Rp 80,054,425,608 and Rp 118,676,691,815 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the subsidiary's interest in BKMB and BKIS (Note 47).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

**9. Uang Muka**

	<u>2013</u>
Pembelian tanah	289.788.479.860
Investasi saham	80.860.000.000
Kontraktor	517.920.100
Lain-lain	<u>33.622.189.152</u>
Jumlah	<u><u>404.788.589.112</u></u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	34.140.109.292
Aset tidak lancar	<u>370.648.479.820</u>
Jumlah	<u><u>404.788.589.112</u></u>

Sejumlah Rp 6.936.396.440 dan Rp 1.448.115.077 dari saldo uang muka masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada BKGP, BKIS dan BKMB (Catatan 47).

**9. Advances**

	<u>2012</u>	
	315.699.780.820	Purchase of land
	55.400.000.000	Stock investment
	7.324.188.106	Contractor
	<u>29.203.322.666</u>	Other
Jumlah	<u><u>407.627.291.592</u></u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	36.527.510.772	Current assets
Aset tidak lancar	<u>371.099.780.820</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>407.627.291.592</u></u>	Total

Advances amounting to Rp 6,936,396,440 and Rp 1,448,115,077 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's share in BKGP and BKMB (Note 47).

**10. Pajak dibayar dimuka**

	<u>2013</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 23	1.514.686.116
Pasal 26	121.903.880
Pasal 25	25.482.173
Pasal 28A	-
Pajak penghasilan final	47.682.567.565
Pajak Pertambahan Nilai	<u>15.709.279.975</u>
Jumlah	<u><u>65.053.919.709</u></u>

Sejumlah Rp 7.741.442.466 dan Rp 6.151.720.402 dari saldo pajak dibayar dimuka masing-masing per 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKGP dan BKIS (Catatan 47).

**10. Prepaid Taxes**

	<u>2012</u>	
	3.000.000.000	Income tax
	-	Article 23
	-	Article 26
	-	Article 25
	252.823.570	Article 28A
	608.093.883	Final income tax
	<u>15.892.101.254</u>	Value Added Tax
Jumlah	<u><u>19.753.018.707</u></u>	Total

Prepaid taxes amounting to Rp 7,741,442,466 and Rp 6,151,720,402 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the subsidiary's interest in BKGP and BKIS (Note 47).

**11. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**11. Land for Development**

Lokasi	2013		2012		Location
	Luas Tanah/ Land Area m <sup>2</sup>	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m <sup>2</sup>	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	3.893.499	1.049.683.731.321	3.444.117	866.110.443.058	Tangerang, Banten
Graha Famili, Surabaya	102.581	652.505.291.749	98.086	578.919.171.226	Graha Famili, Surabaya
Lebak, Banten	11.060.712	531.266.491.200	10.830.506	471.772.824.860	Lebak, Banten
Lontar	570.535	220.271.518.121	507.198	171.022.955.333	Lontar
Serenia Hills	114.244	183.067.332.340	119.493	152.513.316.480	Serenia Hills
Tomang	18.337	124.284.330.193	-	-	Tomang
Serang	529.360	117.591.940.361	827.685	2.527.918.861	Serang
Pantai Timur, Surabaya	901.474	100.320.030.790	901.474	99.977.510.790	Pantai Timur, Surabaya
Pondok Pinang	23.345	85.921.504.503	-	-	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	39.947	66.743.691.408	42.440	66.751.514.762	Gandaria, Jakarta
Talaga Bestari, Cikupa	252.471	50.556.357.348	651.732	117.258.577.802	Talaga Bestari, Cikupa
Kebon Melati, Jakarta	23.716	45.784.218.166	41.611	189.102.223.049	Kebon Melati, Jakarta
Lebak Bulus	4.974	35.192.088.100	-	-	Lebak Bulus
Jajar Tunggal	48.704	22.981.202.103	48.704	22.981.202.103	Jajar Tunggal
Narogong	9.915	17.965.422.460	-	-	Narogong
Ploso	425.320	12.414.843.833	-	-	Ploso
Jombang	352.441	11.114.018.620	322.071	10.724.088.920	Jombang
Bukit Sampe	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399	Bukit Sampe
Wiyung	8.630	4.786.358.945	8.630	4.786.358.945	Wiyung
Embong Gayam	741	2.958.933.385	741	2.948.983.984	Embong Gayam
Bukit Pecu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pecu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	917.379.044	93.835	917.379.044	Tambang Sirtu Porong
Kuningan	-	-	6.426	3.959.205.595	Kuningan
Sonokembang	-	-	10.704	57.026.619.981	Sonokembang
Karet	-	-	3.813	5.535.284.440	Karet
Lain-lain	-	-	357.712	500.000.000	Others
Jumlah	<u>19.122.154</u>	<u>3.346.737.357.159</u>	<u>18.964.351</u>	<u>2.835.746.252.402</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2013	2012	
Saldo awal	2.835.746.252.402	2.454.557.757.980	Beginning balance
Penambahan	818.893.090.454	671.983.638.971	Additions
Pengurangan	<u>(307.901.985.697)</u>	<u>(290.795.144.549)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.346.737.357.159</u>	<u>2.835.746.252.402</u>	Ending balance

Penambahan tanah yang belum dikembangkan di tahun 2012 termasuk reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp 13.520.408.269 dan penambahan dari PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak yang diakuisisi di tahun 2012 sebesar Rp 265.128.000.000.

Additions in land for development in 2012 include reclassification from inventory amounting to Rp 13,520,408,269 and addition from PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary acquired in 2012, amounting to Rp 265,128,000,000.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 614.225 m<sup>2</sup> dan 638.514 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu serta utang obligasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 18 dan 19).

Land for development measuring 614,225 square and 638,514 square meters as of December 31, 2013 and 2012, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans and bonds payable (Notes 18 and 19).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 5% dan 2% tercatat atas nama Grup, sedangkan sebesar 95% dan 98%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing adalah Rp 12.459.291.554 dan Rp 11.329.041.555 (Catatan 49).

As of December 31, 2013 and 2012, the land titles on these land for development representing 5% and 2%, respectively, are under the Group's name, while, 95% and 98%, respectively, are under the third parties' names. The management believes that there is no problem ownership rights on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

Interest expense capitalized to land for development amounted to Rp 12,459,291,554 and Rp 11,329,041,555 in 2013 and 2012, respectively (Note 49).

## 12. Piutang dari dan Utang kepada Pihak Berelasi

## 12. Due from and to Related Parties

	2013	2012	
Piutang			Due from related parties
PT Kuripan Raya	3.744.660.231	3.632.060.231	PT Kuripan Raya
PT Hotel Taman Harapan Indah	9.000.000	4.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	<u>3.753.660.231</u>	<u>3.636.060.231</u>	Total
Utang			Due to a related party
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	<u>99.220.000.000</u>	<u>99.220.000.000</u>	Truss Investment Partners Pte. Ltd.

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

### Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss)

Utang kepada Truss sebesar Rp 99.220.000.000 semula merupakan utang perusahaan kepada Truss dan Strands masing-masing sebesar US\$ 10.000.000 dan US\$ 1.000.000, yang merupakan sisa utang sindikasi yang dikoordinasi oleh PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo) yang dialihkan kepada Truss dan Strands sehubungan dengan restrukturisasi utang sindikasi yang dikoordinasi oleh Sumitomo pada tahun 2007. Pada tahun 2008, pinjaman dari Strands sebesar US\$ 1.000.000 telah dialihkan ke Truss.

Pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 akan dibayar dalam 20 kali cicilan sebesar US\$ 550.000 setiap 6 bulan, tanpa bunga dan pembayaran pertama akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2008. Pada tahun 2008, Perusahaan telah menandatangani perjanjian yang menetapkan nilai tukar untuk pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 ini menjadi Rp 9.020 untuk 1 Dolar Amerika Serikat.

A summary of the respective loan agreements are as follows:

### Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss)

Loan payable to Truss amounting to Rp 99,220,000,000 represents the Company's loans to Truss and Strands amounting to US\$ 10,000,000 and US\$ 1,000,000, respectively, which pertain to the remaining balance of the syndicated loan which has been coordinated by Sumitomo and transferred to Truss and Strands by the Syndicated Lenders in 2007. In 2008, loan payable to Strands amounting to US\$ 1,000,000 has been transferred to Truss.

The loan of US\$ 11,000,000 will be paid in twenty installments of US\$ 550,000, payable semi-annually, noninterest-bearing and the first installment payment was due on December 30, 2008. In 2008, the Company signed an agreement with Truss for the conversion of the US\$ 11,000,000 loan into Rupiah denominated loan using the fixed exchange rate of Rp 9,020 to US\$ 1.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 12 Desember 2008, pembayaran pertama ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 April 2009 berdasarkan surat perjanjian antara Truss dan Perusahaan tanggal 12 Desember 2008. Berdasarkan surat amandemen tanggal 29 September 2009, Perusahaan dan Truss menyetujui perubahan jadwal pembayaran menjadi akan dibayarkan seluruhnya saat jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2018.

Piutang dan utang kepada pihak berelasi lainnya tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/atau sebaliknya, tanpa ada jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Piutang kepada PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu.

However, on December 12, 2008, the first installment payment has been rescheduled to April 30, 2009, based on the agreement letter between the Company and Truss dated December 12, 2008. Based on an amendment letter dated September 29, 2009, the Company and Truss agreed to reschedule the loan payment to a lump-sum payment on December 30, 2018.

Due from and to related parties which mainly represent advanced payments of expenses made by the Group for the related parties and/or vice versa, are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the notarial deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for doubtful accounts was provided.

### 13. Investasi pada Entitas Asosiasi

### 13. Investments in Associates

Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31			
		2013	2012	2013	2012		
		%	%				
Investasi Saham						Investments in shares of stock	
Metode Ekuitas						Equity method	
Biaya perolehan						Cost	
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/Real estate	40,00	40,00	36.000.000.000	36.000.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	PT Adhibaladika Agung
PT Surabaya Jasa Medika	Surabaya	Real estat/Real estate	50,00	50,00	60.000.000.000	60.000.000.000	PT Surabaya Jasa Medika
		Penyewaan ruang kantor/ Office space rental					
PT Puri Pariwara	Surabaya		32,00	32,00	4.800.000.000	4.800.000.000	PT Puri Pariwara
PT Dharmala RSEA							PT Dharmala RSEA
Industrial Estate	Surabaya	Real estat/Real estate	100,00	50,00	-	8.595.000.000	Industrial Estate
PT Milenia Megamas	Jakarta	Real estat/Real estate	30,00	30,00	900.000.000	900.000.000	PT Milenia Megamas
Jumlah					<u>164.448.954.047</u>	<u>173.043.954.047</u>	Total
Akumulasi bagian laba perusahaan asosiasi							Accumulated share in net income of associates
Saldo awal					45.150.784.932	62.947.447.360	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.336.000.000)	(30.903.250.000)	Dividends received/profit sharing
Perubahan peningkatan kepemilikan saham					(11.407.672.030)	96.991.197	Change arising from increase in ownership interest
Bagian laba (rugi) berjalan - bersih					<u>(24.986.839.447)</u>	<u>13.009.596.375</u>	Share in net income (loss) for the year
Saldo akhir					4.420.273.455	45.150.784.932	Ending balance
Bersih					<u>168.869.227.502</u>	<u>218.194.738.979</u>	Net

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The condensed financial information of the associates is as follows:

	31 Desember 2013/December 31, 2013			
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Laba (Rugi) Bersih/ Net Income (Loss)
PT Hotel Taman Harapan Indah	79.870.219.083	10.825.000	79.859.394.083	(5.826.140)
PT Mahkota Kemayoran Realty	173.964.788.143	87.212.943.271	86.751.844.872	(1.098.784.029)
PT Adhibaladika Agung	261.341.670.035	27.251.295.050	234.090.374.985	1.775.584.449
PT Surabaya Jasa Medika	396.693.650.578	343.074.004.647	53.619.645.931	(61.267.028.556)
PT Puri Pariwara	69.824.802.976	20.254.969.270	49.569.833.706	17.938.951.650
PT Milenia Megamas	18.767.714.424	15.789.314.109	2.978.400.315	(21.599.685)

	31 Desember 2012/December 31, 2012			
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Laba (Rugi) Bersih/ Net Income (Loss)
PT Hotel Taman Harapan Indah	79.866.920.223	1.700.000	79.865.220.223	(372.000)
PT Mahkota Kemayoran Realty	171.187.599.479	83.336.970.578	87.850.628.901	(752.679.893)
PT Adhibaladika Agung	246.995.179.074	14.680.388.538	232.314.790.536	3.894.483.988
PT Surabaya Jasa Medika	380.360.963.139	265.474.288.653	114.886.674.486	(5.113.325.514)
PT Puri Pariwara	61.649.599.383	16.468.717.327	45.180.882.056	15.349.008.029
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	75.769.326.523	35.576.953.019	40.192.373.504	20.353.875.444
PT Milenia Megamas	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these assets.

Pada tahun 2012, PT Inti Estrela, entitas anak, mendirikan PT Milenia Megamas dengan kepemilikan sebesar 30%.

In 2012, PT Inti Estrela, a subsidiary, established PT Milenia Megamas with 30% ownership interest.

**14. Investasi pada Obligasi**

**14. Investments in Bonds**

Akun ini merupakan investasi pada obligasi PT New Century Development Tbk oleh Perusahaan sebesar Rp 706.565.000. Obligasi PT New Century Development Tbk akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2014.

This represents investment in bonds issued by PT New Century Development Tbk amounting to Rp 706,565,000. These bonds will mature on October 31, 2014.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

**15. Aset Tetap**

**15. Property and Equipment**

	Perubahan selama tahun 2013/ Changes during 2013				31 Desember/ December 31, 2013	
	1 Januari/ January 1, 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	129.546.919.121	24.427.550.000	-	-	153.974.469.121	Land
Bangunan dan prasarana	98.363.556.443	13.362.483.689	(20.625.000)	-	111.705.415.132	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5.991.557.458	218.956.258	-	-	6.210.513.716	Leasehold improvements
Sarana gedung	19.701.973.742	7.481.943.431	-	-	27.183.917.173	Building improvements
Mesin dan peralatan	37.588.725.574	1.258.171.540	-	-	38.846.897.114	Machinery and equipment
Prasarana golf	34.081.181.535	419.887.576	-	-	34.501.069.111	Golf equipment
Perlengkapan dan peralatan hotel	4.337.491.207	500.332.676	-	-	4.837.823.883	Hotel equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	738.365.343	114.844.250	-	-	853.209.593	Fitness center equipment
Kendaraan	13.052.289.909	3.566.083.473	(235.495.159)	315.821.318	16.698.699.541	Vehicles
Peralatan kantor	23.636.526.312	10.535.216.390	(148.495.666)	-	34.023.247.036	Office equipment
Perabot kantor	15.328.370.941	1.301.803.742	(412.534.209)	-	16.217.640.474	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	1.442.408.234	115.270.057	-	-	1.557.678.291	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	3.311.762.227	6.869.273.287	-	(315.821.318)	9.865.214.196	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	24.598.546.539	86.240.086.497	(468.758.852)	-	110.369.874.184	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>411.719.674.585</b>	<b>156.411.902.866</b>	<b>(1.285.908.886)</b>	<b>-</b>	<b>566.845.668.565</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	28.920.542.817	5.717.028.908	(20.455.731)	-	34.617.115.994	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5.719.964.072	118.305.713	-	-	5.838.269.785	Leasehold improvements
Sarana gedung	5.222.946.953	1.097.509.175	-	-	6.320.456.128	Building improvements
Mesin dan peralatan	28.452.968.960	2.351.217.662	-	-	30.804.186.622	Machinery and equipment
Prasarana golf	26.737.421.701	1.435.803.376	-	-	28.173.225.077	Golf equipment
Perlengkapan dan peralatan hotel	1.300.372.471	1.104.079.900	-	-	2.404.452.371	Hotel equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	589.617.067	58.613.737	-	-	648.230.804	Fitness center equipment
Kendaraan	9.570.303.404	3.345.377.109	(146.070.917)	171.594.154	12.941.203.750	Vehicles
Peralatan kantor	16.579.113.900	3.993.619.201	(148.495.666)	-	20.424.237.435	Office equipment
Perabot kantor	9.891.112.740	3.107.380.777	(409.626.810)	-	12.588.866.707	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	359.724.212	188.710.100	-	-	548.434.312	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	691.149.756	1.186.480.130	-	(171.594.154)	1.706.035.732	Leased assets - Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>134.035.238.053</b>	<b>23.704.125.788</b>	<b>(724.649.124)</b>	<b>-</b>	<b>157.014.714.717</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>277.684.436.532</b>				<b>409.830.953.848</b>	<b>Net Book Value</b>

	Perubahan selama tahun 2012/ Changes during 2012				31 Desember/ December 31, 2012	
	1 Januari/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	45.114.094.479	35.018.320.000	-	49.414.504.642	129.546.919.121	Land
Bangunan dan prasarana	91.403.115.552	5.323.859.835	(372.018.944)	2.008.600.000	98.363.556.443	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5.990.041.458	8.625.000	(235.489.246)	228.380.246	5.991.557.458	Leasehold improvements
Sarana gedung	23.241.579.751	2.212.792.283	-	(5.752.398.292)	19.701.973.742	Building improvements
Mesin dan peralatan	36.550.161.491	803.307.125	-	235.256.958	37.588.725.574	Machinery and equipment
Prasarana golf	33.470.708.145	610.473.390	-	-	34.081.181.535	Golf equipment
Perlengkapan dan peralatan hotel	-	1.257.693.002	-	3.079.798.205	4.337.491.207	Hotel equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	539.990.343	198.375.000	-	-	738.365.343	Fitness center equipment
Kendaraan	9.995.515.493	1.926.467.646	(836.150.500)	1.966.457.270	13.052.289.909	Vehicles
Peralatan kantor	19.421.237.692	4.399.720.155	(85.604.401)	(98.827.134)	23.636.526.312	Office equipment
Perabot kantor	11.315.180.557	2.078.285.925	(608.142.516)	2.543.046.975	15.328.370.941	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	1.345.047.734	97.360.500	-	-	1.442.408.234	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	4.677.676.455	835.800.000	-	(2.201.714.228)	3.311.762.227	Leased assets - Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	5.698.963.643	20.811.423.829	-	(1.911.840.933)	24.598.546.539	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>288.763.312.793</b>	<b>75.582.503.690</b>	<b>(2.137.405.607)</b>	<b>49.511.263.709</b>	<b>411.719.674.585</b>	<b>Total</b>



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2012/ Changes during 2012				31 Desember/ December 31, 2012	
	1 Januari/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	23.463.942.191	5.541.599.878	(84.999.252)	-	28.920.542.817	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5.142.118.725	353.382.634	(3.917.533)	228.380.246	5.719.964.072	Leasehold improvements
Sarana gedung	5.126.630.504	849.175.272	-	(752.858.823)	5.222.946.953	Building improvements
Mesin dan peralatan	26.710.285.574	1.742.683.386	-	-	28.452.968.960	Machinery and equipment
Prasarana golf	24.802.732.031	1.934.689.670	-	-	26.737.421.701	Golf equipment
Perlengkapan dan peralatan hotel		1.285.497.011	-	14.875.460	1.300.372.471	Hotel equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	509.595.726	80.021.341	-	-	589.617.067	Fitness center equipment
Kendaraan	7.176.081.029	1.773.904.710	(810.947.048)	1.431.264.713	9.570.303.404	Vehicles
Peralatan kantor	14.828.372.816	1.848.857.349	(85.559.551)	(12.556.714)	16.579.113.900	Office equipment
Perabot kantor	7.249.016.507	2.607.509.297	(487.572.895)	522.159.831	9.891.112.740	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	172.930.666	186.793.546	-	-	359.724.212	Canteen equipment
Aset sewaan - Kendaraan	1.947.251.035	175.163.434	-	(1.431.264.713)	691.149.756	Leased assets - Vehicles
Jumlah	<u>117.128.956.804</u>	<u>18.379.277.528</u>	<u>(1.472.996.279)</u>	<u>-</u>	<u>134.035.238.053</u>	Total
Nilai Buku	<u>171.634.355.989</u>				<u>277.684.436.532</u>	Net Book Value

Sejumlah Rp 11.083.932.447 dan Rp 11.628.657.729 dari saldo nilai buku aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Perusahaan dan entitas anak pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

Property and equipment with net carrying amounts of Rp 11,083,932,447 and Rp 11,628,657,729 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKIS, BKGP and BKMB (Note 47).

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2013	2012	
Beban pengembangan dan beban langsung (Catatan 35)	9.744.929.428	9.784.269.517	Cost of sales and direct expenses (Note 35)
Biaya umum dan administrasi (Catatan 37)	<u>10.803.721.217</u>	<u>8.595.008.011</u>	General and administrative expenses (Note 37)
Jumlah	<u>20.548.650.645</u>	<u>18.379.277.528</u>	Total

Penambahan aset tetap di tahun 2013 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi yaitu PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (RSEA) dengan biaya perolehan sebesar Rp 4.253.379.510 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.155.475.143 pada tanggal akuisisi.

The additions in property and equipment in 2013 include the carrying amount of the acquired subsidiary, PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (RSEA), with cost amounting to Rp 4,253,379,510 and accumulated depreciation amounting to Rp 3,155,475,143 at the date of acquisition.

Penambahan aset tetap di tahun 2012 termasuk reklasifikasi dari persediaan dengan nilai tercatat sebesar Rp 49.414.504.642 karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

The additions in property and equipment in 2012 include the carrying amount of Rp 49,414,504,642 which was reclassified from the inventories because there is a change in purpose and use of this asset.

Pengurangan aset tetap di tahun 2013 dan 2012 merupakan penjualan kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in 2013 and 2012 include the sale of certain property and equipment to third parties with details as follows:

	2013	2012	
Harga jual	1.146.219.453	1.084.975.529	Selling price
Nilai buku	<u>(561.259.762)</u>	<u>(664.409.328)</u>	Net book value
Keuntungan atas penjualan	<u>584.959.691</u>	<u>420.566.201</u>	Gain on sale

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Bangunan dalam penyelesaian merupakan pembangunan hotel oleh entitas anak dan renovasi gedung oleh perusahaan yang tingkat penyelesaiannya adalah 57% sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2016.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2020 dan 2025. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, PT Asuransi QBE Pool Indonesia, PT Asuransi Chiyoda Indonesia, PT China Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Zurich Insurance Indonesia dan PT Asuransi Guardian Royal Exchange Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 122.249.383.016 dan Rp 107.070.248.830 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 156.121.360.935 dan Rp 99.334.737.384 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 27).

Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dengan nilai tercatat dari aset tetap selain tanah dan bangunan dan prasarana yang pada tanggal 31 Desember 2013 memiliki nilai wajar sebesar Rp 577.707.481.746 berdasarkan estimasi manajemen dan Rp 526.760.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012, berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 Juni 2012. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai pasar yang signifikan sejak tanggal laporan penilaian sampai dengan 31 Desember 2012.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Construction in progress pertains to a hotel of a subsidiary being constructed and renovation of building with 57% percentage of completion as of December 31, 2013 and is expected to be completed in 2016.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2020 to 2025. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, PT Asuransi QBE Pool Indonesia, PT Asuransi Chiyoda Indonesia, PT China Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Zurich Insurance Indonesia and PT Asuransi Guardian Royal Exchange Indonesia, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 122,249,383,016 and Rp 107,070,248,830 as of December 31, 2013 and 2012, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

The land, buildings and vehicles amounting to Rp 156,121,360,935 and Rp 99,334,737,384 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 18) and lease liabilities (Note 27).

There is no significant difference between the fair value and carrying value of property and equipment other than land and buildings and land improvements which fair value amounted to Rp 577,707,481,746 as of December 31, 2013 based on management estimate, and Rp 526,760,000,000 as of December 31, 2012 based on appraisal report from KJPP Hendra Gunawan and Partners, an independent appraiser, dated June 30, 2012. Management believes that there is no significant change in fair value of the land, and buildings and land improvements from the appraiser's report date until December 31, 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

## 16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi selama tahun 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	Luas Area/ Area in square meters m2		Perubahan Selama Tahun 2013/ Changes during 2013		31 Desember 2013/ December 31, 2013
	1 Januari 2013/ January 1, 2013		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:/ At cost:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	268.059.942.042	7.852.325.867	-	275.912.267.909
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	69.945.338.108	547.037.856	-	70.492.375.964
Graha Pratama, Jakarta	18.462,00	32.737.774.368	46.824.690	-	32.784.599.058
Jumlah/ Total	<u>65.431,08</u>	<u>370.743.054.518</u>	<u>8.446.188.413</u>	<u>-</u>	<u>379.189.242.931</u>
Akumulasi penyusutan:/ Accumulated depreciation:					
Intiland Tower, Jakarta		132.266.854.467	10.785.981.246	-	143.052.835.713
Intiland Tower, Surabaya		44.023.915.733	3.394.841.479	-	47.418.757.212
Graha Pratama, Jakarta		20.036.464.271	1.517.466.971	-	21.553.931.242
Jumlah/ Total		<u>196.327.234.471</u>	<u>15.698.289.696</u>	<u>-</u>	<u>212.025.524.167</u>
Nilai Buku/Net Book Value		<u>174.415.820.047</u>			<u>167.163.718.764</u>

	Luas Area/ Area in square meters m2		Perubahan Selama Tahun 2012/ Changes during 2012		31 Desember 2012/ December 31, 2012
	1 Januari 2012/ January 1, 2012		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:/ At cost:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	264.553.287.569	1.123.026.330	2.383.628.143	268.059.942.042
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	69.226.949.392	718.388.716	-	69.945.338.108
Graha Pratama, Jakarta	18.462,00	32.685.344.419	52.429.949	-	32.737.774.368
Jumlah/ Total	<u>65.431,08</u>	<u>366.465.581.380</u>	<u>1.893.844.995</u>	<u>2.383.628.143</u>	<u>370.743.054.518</u>
Akumulasi penyusutan:/ Accumulated depreciation:					
Intiland Tower, Jakarta		122.338.534.506	9.928.319.961	-	132.266.854.467
Intiland Tower, Surabaya		40.685.651.708	3.338.264.025	-	44.023.915.733
Graha Pratama, Jakarta		18.522.152.414	1.514.311.857	-	20.036.464.271
Jumlah/ Total		<u>181.546.338.628</u>	<u>14.780.895.843</u>	<u>-</u>	<u>196.327.234.471</u>
Nilai Buku/Net Book Value		<u>184.919.242.752</u>			<u>174.415.820.047</u>

Sejumlah Rp 11.230.667.816 dan Rp 12.701.310.097 dari saldo properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 merupakan bagian Perusahaan pada BKG (Catatan 47).

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

The movements in this account during 2013 and 2012 are as follows:

Investment properties with net carrying amounts of Rp 11,230,667,816 and Rp 12,701,310,097 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represents the Company's share in BKG (Note 47).

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama tahun 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 48.528.770.704 dan Rp 40.610.374.668, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan". Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 15.698.289.696 dan Rp 14.780.895.843, dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Pengembangan dan Beban Langsung" pada laporan laba rugi konsolidasian (Catatan 35).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik yang seluruhnya atas nama PT Intiland Development Tbk yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2017 sampai 2029. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Perusahaan mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi ABDA dan PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 22.500.000 dan Rp 540 miliar pada tahun 2013, dan US\$ 11.900.000 dan Rp 465 miliar pada tahun 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, estimasi nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 672.732.278.898 sementara pada tanggal 31 Desember 2012, nilai wajar properti investasi Berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar Rp 1.063.360 juta. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai pasar yang signifikan sejak tanggal laporan penilaian sampai dengan 31 Desember 2012.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Rental income from these investment properties in 2013 and 2012 amounted to Rp 48,528,770,704 and Rp 40,610,374,668, respectively, and was recorded as part of "Revenues" in the consolidated statements of comprehensive income. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2013 and 2012 amounted to Rp 15,698,289,696 and Rp 14,780,895,843, respectively, was recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 35).

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Intiland Development Tbk and will expire between 2017 to 2029. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The Company has insured its investment properties with PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi ABDA and PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 22,500,000 and Rp 540 billion in 2013, and US\$ 11,900,000 and Rp 465 billion in 2012. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2013, the estimated fair value of investment properties amounted to Rp 672,732,278,898, while as of December 31, 2012, the fair value of the investment properties based on appraisal report from KJPP Hendra Gunawan and Partners, an independent appraiser, dated June 30, 2012, amounted to Rp 1,063,360 million. Management believes that there is no significant change in fair value of the investment properties from the appraiser's report date until December 31, 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

### 17. Goodwill – Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan biaya perolehan Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

#### Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 12,47%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas goodwill yang diakui selama tahun 2013 dan 2012.

### 18. Utang Bank

	2013	2012
Utang Bank Jangka Pendek		
PT Bank Mayapada International Tbk	71.086.842.913	131.572.476.863
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.530.679.142	64.376.788.285
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.729.783.563	37.481.867.400
PT Bank Bukopin Tbk	20.767.343.758	54.500.322.884
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	14.558.331.680	46.188.673.893
PT Bank UOB Indonesia	9.488.693.809	8.015.419.757
PT Bank Central Asia Tbk	5.750.000.021	1.916.666.683
PT Bank Mitraniaga	-	10.000.000.000
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>223.911.674.886</u>	<u>354.052.215.765</u>

### 17. Goodwill – Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, with cost of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2013 and 2012.

#### Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate cash generating unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 12.47% was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2013 and 2012.

### 18. Bank Loans

	2013	2012
Short-term bank loans		
PT Bank Mayapada International Tbk	71.086.842.913	131.572.476.863
PT Bank CIMB Niaga Tbk	65.530.679.142	64.376.788.285
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.729.783.563	37.481.867.400
PT Bank Bukopin Tbk	20.767.343.758	54.500.322.884
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	14.558.331.680	46.188.673.893
PT Bank UOB Indonesia	9.488.693.809	8.015.419.757
PT Bank Central Asia Tbk	5.750.000.021	1.916.666.683
PT Bank Mitraniaga	-	10.000.000.000
Total Short-term Bank Loans	<u>223.911.674.886</u>	<u>354.052.215.765</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	2013	2012	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
PT Bank Bukopin Tbk	469.078.622.927	480.020.825.613	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	168.308.961.049	30.937.500.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	40.082.574.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	32.799.069.697	32.240.392.476	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.413.923.984	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Jumlah	716.683.151.657	543.198.718.089	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.520.826.026)	(5.086.909.725)	Unamortized transaction costs
Bersih	708.162.325.631	538.111.808.364	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
PT Bank Bukopin Tbk	50.783.226.305	94.982.150.527	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.194.016.266	9.732.994.597	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.250.000.000	11.250.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	69.227.242.571	115.965.145.124	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.818.897.579)	(2.565.420.473)	Unamortized transaction costs
Bersih	67.408.344.992	113.399.724.651	Net
Tingkat bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,00%	9,60% - 15,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	11,25% - 16,50%	11,00% - 15,00%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements are as follows:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

	2013	2012	
SPP			SPP
Pinjaman rekening koran	14.013.713.577	14.531.819.470	Bank overdraft
Pinjaman tetap	10.000.000.000	50.000.000.000	Fixed Loan
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	25.000.000.000	25.000.000.000	Fixed Loan
Pinjaman rekening koran	22.073.129.336	-	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman rekening koran	-	12.040.657.393	Bank overdraft
On demand	-	30.000.000.000	On demand
Jumlah	71.086.842.913	131.572.476.863	Total

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 11 Juli 2003, SPP memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 5 milyar. Pada tanggal 4 Maret 2009, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp 50 milyar untuk pinjaman tetap, dan menjadi sebesar Rp 19,25 milyar untuk pinjaman rekening koran.

On July 11, 2003, SPP obtained working capital facilities from Mayapada which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 15 billion and Rp 5 billion, respectively. On March 4, 2009, the facility's maximum amounts were increased to Rp 50 billion for fixed loan and Rp 19.25 billion for bank overdraft.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SPP dengan rincian sebagai berikut:

- a. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasarkemis, Desa Wanakerta dengan luas total 134.464 m<sup>2</sup>.
- b. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Cibadak dengan luas total 183.150 m<sup>2</sup>.
- c. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga dengan luas total 4.220 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 5 Maret 2014, pinjaman ini telah dilunasi.

#### Perusahaan

Merupakan fasilitas pinjaman tetap untuk jangka waktu satu tahun dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang terdiri dari fasilitas Pinjaman Tetap *On Demand* sebesar Rp 25 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 25 milyar. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik IG dan PT Prima Sentosa Ganda (PSG), entitas anak (Catatan 8, 11 dan 43). Pinjaman ini telah dilunasi pada 26 Februari 2014.

#### PT Intiland Grande (IG)

Merupakan fasilitas pinjaman rekening koran dan *on demand* dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 5 milyar yang jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2013 namun diperpanjang sampai dengan 16 Juli 2014. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 43).

Pada tanggal 12 Juli 2012, IG mendapat fasilitas tambahan berupa fasilitas pinjaman tetap dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal masing-masing Rp 50 milyar dan Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2013 telah diperpanjang sampai dengan 16 Juli 2014.

These loans are secured by land owned by SPP with details as follows:

- a. Several parcels of land with total measurement of 134,464 square meters located in Pasarkemis, Wanakerta Village, Tangerang, Banten.
- b. Several parcels of land with total measurement of 183,150 square meters located in Cikupa, Cibadak Village, Tangerang, Banten.
- c. Several parcels of land with total measurement of 4,220 square meters located in Cikupa, Talaga Village, Tangerang, Banten.

On March 5, 2014, this loan has been fully paid.

#### The Company

This represents a fixed loan facility for a year with a maximum loanable amount of Rp 50 billion which consist of fixed loan with a maximum amount of Rp 25 billion and overdraft with a maximum amount of Rp 25 billion. This loan is secured by several parcels of land owned by IG and PT Prima Sentosa Ganda (PSG), subsidiaries (Notes 8, 11 and 43). This loan was paid fully on February 26, 2014.

#### PT Intiland Grande (IG)

These represent working capital credit facilities in the form of bank overdraft and on demand facility with a maximum amount of Rp 15 billion and Rp 5 billion, respectively. These loans had matured on July 16, 2013 but was extended until July 16, 2014. These facilities are secured by several parcels of land owned by PT Chris Kencana, a related party (Note 43).

On July 12, 2012, IG obtained new credit facilities, fixed loan and overdraft loan with maximum amounts of Rp 50 billion and Rp 25 billion respectively, which had matured on July 16, 2013 but were extended until July 16, 2014.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

	2013	2012	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	30.000.000.000	30.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman transaksi khusus	15.000.000.000	15.000.000.000	Specific transaction loan
Pinjaman rekening koran	1.530.679.142	-	Overdraft
IG			IG
Pinjaman transaksi khusus	19.000.000.000	19.000.000.000	Specific transaction loan
Pinjaman rekening koran	-	376.788.285	Overdraft
Jumlah	<u>65.530.679.142</u>	<u>64.376.788.285</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PSP	102.621.461.049	-	PSP
IG	76.937.500.000	42.187.500.000	IG
Jumlah	179.558.961.049	42.187.500.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(11.250.000.000)</u>	<u>(11.250.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	168.308.961.049	30.937.500.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(3.789.374.457)</u>	<u>(275.111.578)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>164.519.586.592</u>	<u>30.662.388.422</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 Januari 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman rekening koran, pinjaman transaksi khusus dan pinjaman tetap dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar, Rp 15 milyar dan Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada 19 Januari 2014 dan telah diperpanjang sampai 19 Februari 2015. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik SCG, entitas anak. (Catatan 43)

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar dan pinjaman transaksi khusus dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 19 milyar yang telah jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2013 dan diperpanjang menjadi 23 Desember 2014. Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik SCG, entitas anak dan *corporate guarantee* dari Perusahaan (Catatan 11 dan 43).

Pada tanggal 22 Mei 2012, IG mendapatkan fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 45 milyar dengan jangka waktu 4 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama PT Starlight Nusa Property dengan SHGB No. 5697 (Catatan 47).

Pada tanggal 7 Mei 2013, IG mendapatkan dua fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 65 milyar dengan jangka waktu 3 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik SCG, entitas anak (Catatan 11).

The Company

On January 19, 2012, the Company obtained an overdraft loan, a specific transaction loan and fixed loan amounting to Rp 5 billion, Rp 15 billion and Rp 30 billion, respectively, that matured on January 19, 2014 but were extended until February 19, 2015. These loans are secured by SHGB No. 4344 owned by SCG, a subsidiary. (Note 43)

IG

IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of overdraft loan with a maximum amount of Rp 3 billion and a specific transaction loan with a maximum amount of Rp 19 billion which had matured on December 23, 2013 but had been extended until December 23, 2014. This facility is secured with land and building owned by SCG, a subsidiary (Notes 11 and 43).

On May 22, 2012, IG obtained an Investment Facility with a maximum amount of Rp 45 billion and will mature within four (4) years. This Facility is secured with the land and building owned by PT Starlight Nusa Property with SHGB No. 5697 (Note 47).

On May 7, 2013, IG obtained two specific transaction loan facilities with maximum amounts of Rp 15 billion and Rp 65 billion, respectively, and will mature within three (3) years. These loans are secured by SHGB No. 4344 owned by SCG, a subsidiary (Note 11).



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

PT Putra Sinar Permaisya (PSP)

Pada tanggal 15 Juli 2013, PSP, entitas anak, memperoleh pinjaman investasi yang dibagi dalam dua Tranche yang terdiri dari Tranche A sebesar Rp 350 milyar dan Tranche B sebesar Rp 375 milyar dengan jangka waktu masing-masing 60 bulan dan 96 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- Enam bidang tanah yang terletak di Cilandak, Jakarta, dengan luas total 48.779 m<sup>2</sup>, milik PSP (Catatan 8).
- Piutang hasil penjualan dan sewa *office space* milik PSP (Catatan 6).
- Corporate guarantee* dari Perusahaan dan THI, entitas anak.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

Pada tanggal 29 Maret 2012, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2013 dan telah diperpanjang sampai 5 April 2014. Pinjaman ini dijamin dengan 20.345 m<sup>2</sup> kavling di Taman Semanan Indah (Catatan 11).

**PT Bank Bukopin Tbk**

	2013	2012
Utang bank jangka pendek		
Perusahaan		
Pinjaman rekening koran	20.767.343.758	54.500.322.884
Utang bank jangka panjang		
Perusahaan		
Angsuran	380.527.641.727	416.146.105.208
<i>On Demand</i>	25.000.000.000	25.000.000.000
IGP		
Angsuran	34.294.452.552	107.794.923.931
PT Estrella Tiga Indonesia		
Pinjaman kredit investasi	23.389.663.692	-
AC		
Angsuran	22.294.792.517	26.061.947.001
PT Estrella Lima Indonesia		
Pinjaman kredit investasi	19.971.626.048	-
PT Estrella Tujuh Indonesia		
Pinjaman kredit investasi	14.383.672.696	-
Jumlah	519.861.849.232	575.002.976.140
Jatuh tempo jangka pendek	(50.783.226.305)	(94.982.150.527)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	469.078.622.927	480.020.825.613
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.605.146.744)	(7.287.561.226)
Jumlah	463.473.476.183	472.733.264.387

PT Putra Sinar Permaisya (PSP)

On July 15, 2013, PSP, a subsidiary, obtained an installment loan which consists of Tranche A amounting to Rp 350 billion and Tranche B amounting to Rp 375 billion, payable within 60 months and 96 months, respectively.

These loans are secured with details as follows:

- Six parcels of land with total measurement of 48,779 square meters located in Cilandak, Jakarta, owned by PSP (Note 8).
- Trade accounts receivable from sales and office rental, owned by PSP (Note 6).
- Corporate guarantee from the Company and THI, a subsidiary.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan which will mature on April 5, 2013 but was extended until April 5, 2014. These facilities were secured with 20,345 square meters land in Taman Semanan Indah (Note 11).

**PT Bank Bukopin Tbk**

Short-term bank loans
The Company
Overdraft
Long-term bank loans
The Company
Installment
On Demand
IGP
Installment
PT Estrella Tiga Indonesia
Investment loan
AC
Installment
PT Estrella Lima Indonesia
Investment loan
PT Estrella Tujuh Indonesia
Investment loan
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 milyar dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milyar yang berjangka waktu 36 bulan namun diperpanjang menjadi 29 Juni 2016.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perusahaan juga memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30 milyar yang berjangka waktu 60 bulan serta pinjaman rekening koran sebesar Rp 5 milyar yang berjangka waktu 36 bulan namun diperpanjang menjadi 10 Desember 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 16).

Pada tanggal 28 Juni 2011, Perusahaan memperoleh *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 milyar yang berjangka waktu 60 bulan dan angsuran Rp 150 milyar yang berjangka waktu 84 bulan serta pinjaman rekening koran sebesar Rp 50 milyar yang berjangka waktu 60 bulan.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Merupakan dua fasilitas pinjaman modal kerja yang diperoleh IGP, entitas anak, berupa angsuran pada tanggal 31 Oktober 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 milyar dan Rp 91 milyar dengan jangka waktu masing-masing 36 bulan dan 72 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan 63 bidang tanah milik IGP, entitas anak (Catatan 11). Pada tanggal 25 Juni 2013, pinjaman dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 milyar telah dilunasi.

PT Estrella Tiga Indonesia

Pada tanggal 26 Februari 2013, PT Estrella Tiga Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar yang berjangka waktu 108 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan dengan SHGB No. 568, 61, 311, dan 312 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 406 yang terletak di Surabaya (Catatan 15).

The Company

On June 29, 2010, the Company obtained total installment loans of Rp 75 billion payable and demand loan amounting to Rp 25 billion payable within thirty six (36) months but were extended until June 29, 2016.

On December 10, 2010, the Company also obtained installment loans amounting to Rp 30 billion payable within sixty (60) months and an overdraft loan amounting to Rp 5 billion payable within thirty six (36) months but were extended until December 10, 2016.

These loans are secured with Intiland Tower Surabaya and Jakarta Building (Note 16).

On June 28, 2011, the Company obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 200 billion payable within sixty (60) months, installment loan with a maximum amount of Rp 150 billion payable within eighty four (84) months and also an overdraft loan with a maximum amount of Rp 50 billion payable within sixty (60) months.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

This represent two working capital facility in the form of installment loan which was obtained by IGP, a subsidiary, from PT Bank Bukopin Tbk on October 31, 2011, with a maximum amount of Rp 100 billion and Rp 91 billion and will mature within thirty six (36) months and seventy two (72) months, respectively. This facility is secured by sixty three (63) parcels of land owned by IGP, a subsidiary (Note 11). On June 25, 2013, the loan with a maximum amount of Rp 100 billion has been fully paid.

PT Estrella Tiga Indonesia

On February 26, 2013, PT Estrella Tiga Indonesia obtained credit investmet loan facilities 1 and 2 from PT Bank Bukopin Tbk with maximum loanable amounts of Rp 45 billion and Rp 5 billion, respectively, which will mature within 108 months.

These loans are secured by Company's SHGB Nos. 568, 61, 311 and 312 located in Jakarta and SHGB No. 406 located in Surabaya (Note 15).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

PT Abadinugraha Ciptajaya (AC)

Pada tanggal 7 Oktober 2010, AC, entitas anak, memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milyar yang berjangka waktu 108 bulan termasuk masa tenggang waktu 24 bulan serta dijamin dengan tanah dan bangunan milik AC yang terletak di Semarang (Catatan 11).

PT Estrella Lima Indonesia

Pada tanggal 19 Februari 2013, PT Estrella Lima Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 1 milyar yang berjangka waktu 108 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan dengan SHGB No. 568, 61, 311, dan 312 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 406 yang terletak di Surabaya (Catatan 15).

PT Estrella Tujuh Indonesia

Pada tanggal 25 Februari 2013, PT Estrella Tujuh Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas kredit investasi dan pinjaman rekening koran dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 38 milyar dan Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PT Estrella Tujuh Indonesia dengan SHGB No. 393 yang terletak di Bogor, Jawa Barat (Catatan 15).

PT Abadinugraha Ciptajaya (AC)

On October 7, 2010, AC, a subsidiary, obtained an installment loan with a maximum amount of Rp 25 billion payable within one hundred eight (108) months with a 24 month grace period and is secured with a parcel of land and building owned by AC, located in Semarang (Note 11).

PT Estrella Lima Indonesia

On February 19, 2013, PT Estrella Lima Indonesia obtained credit investment facilities 1 and 2 from PT Bank Bukopin Tbk with maximum loanable amounts of Rp 20 billion and Rp 1 billion, respectively, which will mature within 108 months.

These loans are secured by Company's SHGB Nos. 568, 61, 311 and 312 located in Jakarta and SHGB No. 406 located in Surabaya (Note 15).

PT Estrella Tujuh Indonesia

On February 25, 2013, PT Estrella Tujuh Indonesia obtained credit facilities loan investment and overdraft from PT Bank Bukopin Tbk with maximum loanable amounts of Rp 38 billion and Rp 5 billion, respectively, which will mature in February 2022.

These loans are secured by parcels of land and building owned by PT Estrella Tujuh Indonesia with SHGB No. 393 located in Bogor, West Java (Note 15).

**PT Bank Windu Kentjana International Tbk**

**PT Bank Windu Kentjana International Tbk**

	2013	2012	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	5.000.000.000	20.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	2.698.423.380	2.839.459.672	Overdraft
SPP			SPP
Pinjaman <i>demand loan</i>	6.000.000.000	11.000.000.000	On demand
THI			THI
Pinjaman rekening koran	859.908.300	349.214.221	Overdraft
Pinjaman <i>demand loan</i>	-	5.000.000.000	On demand
IG			IG
Pinjaman <i>demand loan</i>	-	7.000.000.000	On demand
Jumlah	<u>14.558.331.680</u>	<u>46.188.673.893</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 November 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan 16 November 2014. Fasilitas ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15 dan 43).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *on demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar yang jatuh tempo tanggal 2 September 2013 dan telah diperpanjang sampai 2 Oktober 2014. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15 dan 43).

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 November 2013 dan telah diperpanjang sampai 15 November 2014. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15 dan 43).

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 24 Juli 2013 namun diperpanjang sampai dengan 24 Juli 2014 dan dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15 dan 43).

**PT Bank UOB Indonesia**

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *promissory note* untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar yang jatuh tempo 16 Februari 2014 namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2015. Fasilitas ini dijamin dengan 3 bidang tanah atas nama THI, entitas anak (Catatan 11 dan 43).

Pada tanggal 23 Juli 2012, THI memperoleh tambahan fasilitas rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 Milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Februari 2014, namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2015.

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of fixed loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively, and had matured on November 16, 2013 but was extended until November 16, 2014. These loans are secured by SHGB No. 9685 owned by THI, a subsidiary (Notes 15 and 43).

PT Taman Harapan Indah (THI)

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively, which had matured on September 2, 2013 but was extended until October 2, 2014. Since September 2, 2011, the collaterals on this loan have been changed to SHGB No. 9685 owned by THI, a subsidiary (Notes 15 and 43).

SPP

On December 16, 2011, SPP received a demand loan facility for Rp 15 billion that matured on November 15, 2013 but was extended until November 15, 2014. This facility is secured by parcels of land and building with SHGB No. 9685 owned by THI, a subsidiary (Notes 15 and 43).

IG

In December 2011, IG obtained demand loan facility with maximum amount of Rp 15 billion and had matured on July 24, 2013 but was extended until July 24, 2014. This loan is secured by SHGB No. 9685 owned by THI, a subsidiary (Notes 15 and 43).

**PT Bank UOB Indonesia**

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a promissory note, with a maximum amount of Rp 8 billion. It had matured on February 16, 2014 but was extended until February 16, 2015 and is secured with 3 parcels of land on behalf of THI, a subsidiary (Notes 11 and 43).

On July 23, 2012, THI obtained an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion, and will mature on February 16, 2014, but was extended until February 16, 2015.

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

	2013	2012	
Utang bank jangka pendek GFV	5.750.000.021	1.916.666.683	Short-term bank loans GFV
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IS	25.775.547.017	19.834.383.669	IS
AJ	14.217.538.946	17.061.046.742	AJ
GP	-	5.077.956.662	GP
Jumlah	39.993.085.963	41.973.387.073	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(7.194.016.266)	(9.732.994.597)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	32.799.069.697	32.240.392.476	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(171.279.346)	(169.537.058)	Unamortized transaction costs
Jumlah	32.627.790.351	32.070.855.418	Total

GFV

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman berulang (*loan revolving*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar, yang telah jatuh tempo dan diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2014. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan sertifikat HGB No. 5122 di Kelurahan Babadan milik GFV (Catatan 8).

Pada bulan Juni 2011, fasilitas *time loan revolving* sebesar Rp 5 milyar dialihkan menjadi fasilitas *overdraft* sebesar Rp 2 milyar dan *installment loan* sebesar Rp 3 milyar, yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 13 Juni 2014 dan 19 September 2014.

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3 milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2013 namun diperpanjang sampai dengan 19 September 2014.

PT Intiland Sejahtera (IS)

Pada 15 Mei 2012, IS memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimal Rp 50 milyar dengan jangka waktu 5 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah di Desa Kutogirang, Ngoro seluas 301.128 meter persegi milik IS (Catatan 8).

GFV

On June 13, 2008, GFV, a subsidiary, obtained a revolving loan facility with a maximum amount of Rp 10 billion, which had matured and has been extended until June 13, 2014. This loan is secured with land certificate HGB No. 5122 located in Babadan District owned by GFV (Note 8).

In June 2011, the time loan revolving facility with an amount of Rp 5 billion was changed to overdraft facility amounting to Rp 2 billion and installment loan amounting to Rp 3 billion, which will mature on June 13, 2014 and September 19, 2014, respectively.

On June 13, 2008, GFV, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 3 billion which had matured on December 12, 2013 but was extended until September 19, 2014.

PT Intiland Sejahtera (IS)

On May 15, 2012, IS obtained an installment loan facility with a maximum amount Rp 50 billion which will mature after five (5) years. This facility is secured by land at Kutogirang, Ngoro measuring 301,128 square meters owned by IS (Note 8).

PT Alamdharmas Jatimsentosa (AJ)

Pada tahun 2011, AJ, entitas anak, memperoleh pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar dengan jangka waktu 7 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya atas hotel Whiz Yogyakarta (Catatan 15).

PT Gandaria Permai (GP)

Merupakan pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100 milyar. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jakarta milik Gandaria Permai dengan SHGB No. 957 luas tanah 12.970 m<sup>2</sup> dan jaminan dari Perusahaan (Catatan 11). Pinjaman ini telah dilunasi Januari 2013.

**PT Bank Mitraniaga**

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2013 tetapi telah diperpanjang masing-masing sampai dengan tanggal 28 November 2014 dan 3 November 2014. IG juga mendapat pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2014.

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

Pada tanggal 19 Februari 2013, PT Perkasa Lestari Permai (PLP), entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 50 miliar pinjaman konstruksi yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Februari 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Tangerang milik PLP dengan HGB No. 89 (Catatan 8).

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

Pada tanggal 4 Oktober 2013, PT Estrella Delapan Indonesia, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 45 milyar angsuran berjangka yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Oktober 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah di Makasar dengan SHGB No. 288 milik PT Estrella Delapan Indonesia (Catatan 15).

Beban bunga utang bank jangka pendek pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 13.728.283.721 dan Rp 28.846.767.022, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 60.776.339.746 dan Rp 52.765.432.842 pada tahun 2013 dan 2012 (Catatan 39).

PT Alamdharmas Jatimsentosa (AJ)

In 2011, AJ, a subsidiary, obtained an investment loan facility with maximum amount of Rp 20 billion which will mature after 7 years. This facility is secured by land and building of Whiz Hotel Yogyakarta (Note 15).

PT Gandaria Permai (GP)

This represents an installment loan facility with maximum amount of Rp 100 billion. This facility is secured by land and building with land certificate HGB No. 957 measuring 12,970 square meters owned by GP, a subsidiary, and corporate guarantee from the Company (Note 11). This loan facility fully paid on Januari 2013.

**PT Bank Mitraniaga**

IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. These facilities had matured on November 3, 2013 but have been extended until November 28, 2014 and November 3, 2014, respectively. IG obtained also an investment credit loan with a maximum amount of Rp 5 billion which will mature on December 27, 2014.

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

On February 19, 2013, PT Perkasa Lestari Permai, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 50 billion construction loan which will mature on February 19, 2016. This facility is secured by land and building with land certificate HGB No. 89 owned by PLP (Note 8).

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

On October 4, 2013, PT Estrella Delapan Indonesia, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 45 billion installment loan which will mature on October 4, 2022. This facility is secured with a parcel of land with SHGB No. 288 owned by PT Estrella Delapan Indonesia (Note 15).

The interest expense for short-term bank loans amounted to Rp 13,728,283,721 and Rp 28,846,767,022 in 2013 and 2012, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp 60,776,339,746 and Rp 52,765,432,842 in 2013 and 2012, respectively (Note 39).

## 19. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Jangka panjang		
Nilai nominal		
Seri A	346.000.000.000	-
Seri B	154.000.000.000	-
Biaya penerbitan obligasi	(4.527.148.638)	-
Jumlah	<u>495.472.851.362</u>	<u>-</u>

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 11). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2016 dan 2018. Tingkat suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk investasi dan untuk modal kerja.

Pada tahun 2013, amortisasi biaya penerbitan obligasi sebesar Rp 498.349.764.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 25 April 2013, peringkat obligasi Perusahaan adalah "idA" (*Single A*).

Pada tahun 2013, beban bunga dari utang obligasi di atas sebesar Rp 7.304.575.398 (Catatan 39).

## 20. Wesel Bayar

Akun ini merupakan wesel bayar yang pada saat penerbitan dikoordinasi oleh PT Danpac Securities dan Bank Indonesia Raya. Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo sejak tahun 1998.

## 19. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	2013	2012
Noncurrent		
Nominal value		
Series A	-	-
Series B	-	-
Bonds issuance cost	-	-
Net	<u>-</u>	<u>-</u>

In July 2013, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Bond Series A totaling to Rp 346 billion and Bond Series B totaling to Rp 154 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Notes 11). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2016 and 2018, respectively. Interest has a fixed rate per annum of 9.75% and 10.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to finance its ongoing projects and land acquisition.

Amortization of bonds issuance cost amounted to Rp 498,349,764 in 2013.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 25, 2013, the bonds are rated "idA" (*single A*).

In 2013, interest expense on the abovementioned bonds payable amounted to Rp 7,304,575,398 (Note 39).

## 20. Notes Payable

These represent notes payable which at the time of issuance, were coordinated by PT Danpac Securities and Bank Indonesia Raya. The notes payable were already due since 1998.

## 21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	<u>2013</u>
Kontraktor	68.344.072.750
Pemasok	<u>31.999.880.377</u>
Jumlah	<u><u>100.343.953.127</u></u>

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah dalam mata uang Rupiah.

Sejumlah Rp 6.501.474.975 dan Rp 8.369.859.260 dari saldo utang usaha kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

## 21. Trade Accounts Payable to Third Parties

	<u>2012</u>	
Contractors	42.167.226.462	Contractors
Suppliers	<u>22.139.883.640</u>	Suppliers
Total	<u><u>64.307.110.102</u></u>	Total

All trade accounts payable to third parties are denominated in Rupiah.

Trade accounts payable to third parties amounting to Rp 6,501,474,975 and Rp 8,369,859,260 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent subsidiary's interest in BKMB and BKIS (Note 47).

## 22. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>
RSEA Engineering Corporation Ltd.	77.133.858.746
PT Duta Insani Bangun Persada	13.137.586.368
RSEA International Pte. Ltd.	12.876.000.000
PT Adhidana Investama	12.173.560.000
PT Tejaalam Multisari	6.820.049.340
PT Jatim Sentosa	1.500.000.000
Portia Finance Ltd.	-
PT Sejahtera Saktinusa	-
PT Milenia Megamas	-
Lain-lain	<u>28.731.098.320</u>
Jumlah	<u><u>152.372.152.774</u></u>

### RSEA Engineering Corporation Ltd. (RSEA)

Utang kepada RSEA, pihak ketiga, merupakan utang Perusahaan dengan jumlah utang sebesar US\$ 8.253.153 atas pembelian saham PT Melati Anugerah Semesta dimana utang tersebut akan dibayarkan dalam 9 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo sisa utang masing-masing sebesar US\$ 6.328.153 (ekuivalen Rp 77.133.858.746) dan US\$ 7.153.153 (ekuivalen Rp 69.170.990.960) (Catatan 46).

## 22. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties are as follows:

	<u>2012</u>	
RSEA Engineering Corporation Ltd.	69.170.990.960	RSEA Engineering Corporation Ltd.
PT Duta Insani Bangun Persada	7.988.293.620	PT Duta Insani Bangun Persada
RSEA International Pte. Ltd.	-	RSEA International Pte. Ltd.
PT Adhidana Investama	-	PT Adhidana Investama
PT Tejaalam Multisari	1.645.049.340	PT Tejaalam Multisari
PT Jatim Sentosa	1.500.000.000	PT Jatim Sentosa
Portia Finance Ltd.	65.832.231.553	Portia Finance Ltd.
PT Sejahtera Saktinusa	74.000.000.000	PT Sejahtera Saktinusa
PT Milenia Megamas	900.000.000	PT Milenia Megamas
Others	<u>26.281.043.812</u>	Others
Total	<u><u>247.317.609.285</u></u>	Total

### RSEA Engineering Corporation Ltd. (RSEA)

Payable to RSEA, a third party, represents the Group's unpaid balance for the purchase of PT Melati Anugerah Semesta's stocks with a selling price of US\$ 8,253,153 which is being paid in nine (9) installments and is non-interest bearing.

As of December 31, 2013 and 2012, the remaining balance of the payable amounted to US\$ 6,328,153 (equivalent to Rp 77,133,858,746) and US\$ 7,153,153 (equivalent to Rp 69,170,990,960), respectively (Note 46).



**PT Duta Insani Bangun Persada (DIBP) dan  
PT Milenia Megamas (MM)**

Utang kepada DIBP dan MM, pihak ketiga, merupakan utang PT Intiland Infinita, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya. Utang kepada MM telah lunas pada Oktober 2013.

**RSEA International Pte. Ltd.**

Utang kepada RSEA International Pte. Ltd. merupakan utang PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut.

**PT Adhidana Investama (AI)**

Utang kepada AI, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Pramudya, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**PT Jatim Sentosa (JS)**

Utang kepada JS, pihak ketiga, merupakan utang THI dengan jumlah utang sebesar Rp 1,5 milyar atas pembelian saham PT Intiland Grande.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**Portia Finance Ltd (PFL)**

Utang kepada PFL merupakan bagian entitas anak pada BKMB (Catatan 47).

**PT Duta Insani Bangun Persada (DIBP) and  
PT Milenia Megamas (MM)**

Payables to DIBP and MM, third parties, represent PT Intiland Infinita's (Infinita) unpaid balance which mainly represent advance payments of expenses made by DIBP and MM on behalf of Infinita, a subsidiary. These payables are non-interest bearing and have no definite repayment schedule. The payable to MM has been fully paid in October 2013.

**RSEA International Pte. Ltd.**

Payable to RSEA International Pte. Ltd, a third party, represents PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya's unpaid balance which mainly represent advance payment of expenses made by RSEA International Pte. Ltd. on behalf of PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya, a subsidiary.

**PT Adhidana Investama (AI)**

Payable to AI a third party, represents PT Inti Gria Pramudya's unpaid balance which mainly represents advance payment of expenses made by AI on behalf of PT Inti Gria Pramudya, a subsidiary. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**PT Jatim Sentosa (JS)**

Payable to JS, a third party, represents THI's unpaid balance for the purchase of PT Intiland Grande's stocks with a selling price of Rp 1.5 billion.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS) unpaid balance which mainly represents advance payments of expenses made by TM on behalf of MAS, a subsidiary. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**Portia Finance Ltd (PFL)**

Payable to PFL represents the subsidiary's interest in BKMB (Note 47).

Utang kepada Portia Finance Ltd. merupakan utang BKMB dengan jumlah pinjaman maksimum sebesar Rp 320 milyar (dimana bagian THI, entitas anak, maksimum sebesar Rp 160 milyar) dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3% di atas rata-rata bunga deposito PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk. Pinjaman ini berjangka waktu 6 tahun sejak 18 Maret 2004 dan dijamin dengan hasil penjualan apartemen dan aset yang terdapat pada apartemen. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja. Berdasarkan amandemen terhadap perjanjian pinjaman, Portia Finance Ltd. menyetujui untuk tidak mengenakan bunga sejak 1 Oktober 2008. Utang ini telah dilunasi pada bulan Oktober 2013.

Payable to Portia Finance Ltd. represents BKMB's loan with a maximum amount of Rp 320 billion (in which THI's share, a subsidiary, is maximum of Rp 160 billion) with interest rate at 3% per annum above average time deposit interest rates of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk. This loan has a 6-year term since March 18, 2004 and secured by sales revenues and asset of the apartment. This loan was used as working capital. Based on amendment to the loan agreement, Portia Finance Ltd. agreed to waive the loan interest since October 1, 2008. This payable has been fully paid in October 2013.

#### PT Sejahtera Saktinusa (SSN)

Utang kepada PT Sejahtera Saktinusa, pihak ketiga, merupakan utang THI sehubungan dengan pelaksanaan proyek Japro. Utang ini dijamin dengan hak atas tanah seluas 10.603 m<sup>2</sup> milik THI (Catatan 11). Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya. Utang ini telah dilunasi pada bulan September 2013.

#### PT Sejahtera Saktinusa (SSN)

Payable to SSN, a third party, represents THI's unpaid balance due to Japro project. This payable is secured by land rights measuring 10,603 square meters owned by THI (Note 11). The payable is non-interest bearing and have no definite repayment schedule. This payable has been fully paid in September 2013.

### 23. Utang Pajak

### 23. Taxes Payable

	2013	2012	
Pajak penghasilan final	22.668.652.316	16.194.692.681	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	3.756.136.520	3.485.069.714	Article 21
Pasal 23	1.685.048.526	160.724.188	Article 23
Pasal 25	87.265.595	77.318.711	Article 25
Pasal 29 (Catatan 40)	172.407.666	526.148.001	Article 29 (Note 40)
Pajak pertambahan nilai	52.173.812.038	38.406.555.790	Value added tax
Pajak pembangunan I	348.876.498	780.425.910	Development tax I
Jumlah	<u>80.892.199.159</u>	<u>59.630.934.995</u>	Total

Sejumlah Rp 9.215.211.159 dan Rp 7.145.503.484 dari saldo utang pajak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada BKGP, BKMB dan BKIS (Catatan 47).

Taxes payable amounting to Rp 9,215,211,159 and Rp 7,145,503,484 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKGP, BKMB and BKIS (Note 47).

Besarnya pajak terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang diberlakukan sendiri (*self-assessment*). Berdasarkan perubahan ketiga dari ketentuan umum dan tata cara perpajakan pada tahun 2007, batas waktu untuk pemeriksaan atau perubahan pajak oleh kantor pajak dikurangi dari 10 tahun menjadi 5 tahun sejak pajak tersebut menjadi terutang. Dan untuk tahun 2007 dan sebelumnya, batas waktu tersebut akan berakhir pada tahun fiskal 2013.

The filing of tax returns is based on the Group's own computation of tax liabilities (*self-assessment*). Based on the third amendment of the general taxation provisions and procedures in 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.

#### 24. Beban Akruai

	2013	2012	
Jaminan purna jual	49.477.678.917	81.864.072.791	After-sales guarantee
Bunga	11.632.828.038	666.916.667	Interest
Air dan listrik	7.562.668.457	6.697.022.341	Water and Electrical
Pajak bumi dan bangunan	344.920.394	1.423.981.237	Land tax
Lain-lain	17.111.234.370	9.368.648.430	Others
Jumlah	<u>86.129.330.176</u>	<u>100.020.641.466</u>	Total

Sejumlah Rp 2.930.146.416 dan Rp 10.835.404.908 dari saldo beban akrual masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

#### 24. Accrued Expenses

Accrued expenses amounting to Rp 2,930,146,416 and Rp 10,835,404,908 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKIS, BKGP and BKMB (Note 47).

#### 25. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

Sejumlah Rp 749.623.613 dan Rp 1.645.930.998 dari saldo pendapatan diterima dimuka masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

#### 25. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

Unearned revenues amounting to Rp 749,623,613 and Rp 1,645,930,998 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKIS, BKGP and BKMB (Note 47).

#### 26. Uang Muka Penjualan

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	2013	2012	
100%	373.859.205.955	120.969.805.786	100%
50% - 99%	354.609.976.968	94.438.829.964	50% - 99%
20% - 49%	450.837.492.338	131.342.128.897	20% - 49%
<20%	115.485.209.932	111.657.348.671	<20%
Jumlah	<u>1.294.791.885.193</u>	<u>458.408.113.318</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	954.265.975.934	189.443.809.092	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>340.525.909.259</u>	<u>268.964.304.226</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>1.294.791.885.193</u>	<u>458.408.113.318</u>	Total

Sejumlah Rp 39.166.236.739 dan Rp 4.986.179.073 dari saldo uang muka penjualan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

#### 26. Sales Advances

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

Sales advances amounting to Rp 39,166,236,739 and Rp 4,986,179,073 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent subsidiary's interest in BKMB and BKIS (Note 47).

## 27. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa guna usaha antara Perusahaan dan entitas anak dengan PT BCA Finance, BII Finance, PT Astra Sedaya Finance, Toyota Astra Financial Services dan PT Bank Jasa Jakarta:

	2013	2012	
<b>a. Berdasarkan Jatuh Tempo</b>			<b>a. By Due Date</b>
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2013	-	971.152.852	2013
2014	4.052.403.105	722.361.144	2014
2015	978.591.091	147.722.693	2015
2016	385.412.083	-	2016
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	5.416.406.279	1.841.236.689	Total minimum lease payments
Bunga	(306.613.440)	(125.410.347)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	5.109.792.839	1.715.826.342	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(3.742.138.312)	(880.094.196)	Current maturities
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	1.367.654.527	835.732.146	Long-term lease liabilities
<b>b. Berdasarkan Lessor</b>			<b>b. By Lessor</b>
PT BCA Finance	2.838.561.768	169.018.667	PT BCA Finance
PT Toyota Astra Financial Services	1.011.874.446	433.540.691	PT Toyota Astra Financial Services
PT Astra Sedaya Finance	932.501.130	1.087.921.077	PT Astra Sedaya Finance
PT BII Finance Center	326.855.495	-	PT BII Finance Center
PT Bank Jasa Jakarta	-	25.345.907	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah	5.109.792.839	1.715.826.342	Total

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2-3 tahun, dengan tingkat suku bunga efektif per tahun 5,00% - 15,00% dan 4,95% - 15,00% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 15).

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Company and its subsidiaries with PT BCA Finance, BII Finance, PT Astra Sedaya Finance, Toyota Astra Financial Services and PT Bank Jasa Jakarta:

The leases have a term of 2-3 years, with effective interest per annum of 5.00% - 15.00% and 4.95% - 15.00% in 2013 and 2012, respectively. All lease liabilities are denominated in Rupiah, payable at fixed amounts on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 15).

## 28. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

Sejumlah Rp 6.857.790.424 dan Rp 2.171.695.140 dari saldo jaminan sewa masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Perusahaan pada BKGP dan BKIS (Catatan 47).

## 28. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits on house constructions.

Rental deposits amounting to Rp 6,857,790,424 and Rp 2,171,695,140 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Company's interest in BKGP and BKIS (Note 47).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	2013	2012	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	9.479.943.049	2.400.969.444	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	37.894.022.198	33.004.543.586	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>47.373.965.247</u>	<u>35.405.513.030</u>	Total

**29. Nilai Wajar Aset Keuangan 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.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012:

**29. Fair Value of Financial Assets and Liabilities**

Fair value is defined as the amount at 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.

The following table sets forth carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012:

	2013		2012		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Values	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
<b>Aset Keuangan Lancar</b>					<b>Current Financial Assets</b>
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>					<b>Loans and receivables</b>
Kas dan setara kas	525.610.339.004	525.610.339.004	221.765.835.974	221.765.835.974	Cash and cash equivalents
Piutang usaha-bersih	123.262.737.466	123.262.737.466	72.460.214.526	72.460.214.526	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain	45.648.352.353	45.648.352.353	43.557.521.320	43.557.521.320	Other accounts receivable
<i>Tersedia untuk dijual</i>					<b>AFS</b>
Investasi tersedia untuk dijual	812.599.136	812.599.136	1.077.389.976	1.077.389.976	Investments - at fair value
<b>Jumlah Aset Keuangan Lancar</b>	<u>695.334.027.959</u>	<u>695.334.027.959</u>	<u>338.860.961.796</u>	<u>338.860.961.796</u>	<b>Total Current Financial Assets</b>
<b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>					<b>Non-current Financial Assets</b>
Piutang usaha-bersih	95.762.989.680	95.762.989.680	111.350.945.095	111.350.945.095	Trade accounts receivable - net
Piutang dari pihak berelasi	3.753.660.231	3.753.660.231	3.636.060.231	3.636.060.231	Due from related parties
<i>Dimiliki hingga jatuh tempo</i>					<b>HTM</b>
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000	Investments in bonds
<i>Tersedia untuk dijual</i>					<b>AFS</b>
Investasi pada harga perolehan	27.269.587.259	27.269.587.259	27.269.587.259	27.269.587.259	Investments - at cost
<b>Jumlah Aset Keuangan Tidak Lancar</b>	<u>127.492.802.170</u>	<u>127.492.802.170</u>	<u>142.963.157.585</u>	<u>142.963.157.585</u>	<b>Total Non-current Financial Assets</b>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<u>822.826.830.129</u>	<u>822.826.830.129</u>	<u>481.824.119.381</u>	<u>481.824.119.381</u>	<b>Total Financial Assets</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	2013		2012		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Estimasi Nilai Wajar/ Estimated Fair Values	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
<b>Liabilitas keuangan Jangka Pendek</b>					<b>Current Financial Liabilities</b>
<b>Liabilitas keuangan lain-lain</b>					<b>Other financial liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	223.911.674.886	223.911.674.886	354.052.215.765	354.052.215.765	Short-term bank loans
Wesel bayar	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	Notes payable
Utang usaha kepada pihak ketiga	100.343.953.127	100.343.953.127	64.307.110.102	64.307.110.102	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	152.372.152.774	152.372.152.774	247.317.609.285	247.317.609.285	Other accounts payable
Beban akrual	86.129.330.176	86.129.330.176	100.020.641.466	100.020.641.466	Accrued expenses
Uang jaminan	9.479.943.049	9.479.943.049	2.400.969.444	2.400.969.444	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>	<b>579.237.054.012</b>	<b>579.237.054.012</b>	<b>775.098.546.062</b>	<b>775.098.546.062</b>	<b>Total Current Financial Liabilities</b>
<b>Liabilitas keuangan Jangka Panjang</b>					<b>Noncurrent Financial Liabilities</b>
<b>Liabilitas keuangan lain-lain</b>					<b>Other financial liabilities</b>
Utang bank (termasuk jangka pendek dan jangka panjang)	775.570.670.623	794.570.670.624	651.511.533.015	651.511.533.015	Bank loans (including short-term and long-term)
Utang sewa pembiayaan (termasuk jangka pendek dan jangka panjang)	5.109.792.839	5.109.792.839	1.715.826.342	1.715.826.342	Lease liabilities (including short-term and long-term)
Utang kepada pihak berelasi	99.220.000.000	69.112.547.502	99.220.000.000	71.317.954.691	Due to a related party
Utang obligasi	495.472.851.362	340.291.598.517	-	-	Bonds payable
Uang jaminan	37.894.022.198	37.894.022.198	33.004.543.586	33.004.543.586	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>	<b>1.413.267.337.022</b>	<b>1.246.978.631.680</b>	<b>785.451.902.943</b>	<b>757.549.857.634</b>	<b>Total Noncurrent Financial Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1.992.504.391.034</b>	<b>1.826.215.685.692</b>	<b>1.560.550.449.005</b>	<b>1.532.648.403.696</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

**Hirarki Nilai Wajar**

Tabel berikut mengungkapkan hirarki nilai wajar dari aset keuangan:

**Fair Value Hierarchy**

The following table discloses the fair value hierarchy of financial assets:

	31 Desember 2013/December 31, 2013				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Tersedia untuk dijual:					Available-for-sale
Pada harga pasar:					At fair value:
Reksadana					Mutual Fund
Manulife Saham Andalan	481.483.829	-	-	481.483.829	Manulife Saham Andalan
Manulife Dana Campuran II - MN	331.115.307	-	-	331.115.307	Manulife Dana Campuran II - MN
Jumlah	<u>812.599.136</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>812.599.136</u>	Total
	31 Desember 2012/December 31, 2012				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	
Tersedia untuk dijual:					Available-for-sale
Pada harga pasar:					At fair value:
Reksadana					Mutual Fund
Manulife Saham Andalan	633.066.936	-	-	633.066.936	Manulife Saham Andalan
Manulife Dana Campuran II - MN	444.323.040	-	-	444.323.040	Manulife Dana Campuran II - MN
Jumlah	<u>1.077.389.976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.077.389.976</u>	Total

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Tingkat 1. Instrumen yang termasuk dalam hirarki Tingkat 1 terdiri dari investasi dalam reksadana.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan oleh Grup untuk melakukan estimasi atas nilai wajar setiap kelompok instrumen keuangan:

*Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek*

Instrumen keuangan bersifat jangka pendek berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha dan beban akrual, maka nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas jangka pendek telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

*Aset tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang*

Nilai wajar utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang diambil dari transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan syarat, risiko kredit dan sisa jatuh tempo yang sama.

Nilai wajar piutang dari dan hutang kepada pihak berelasi, wesel bayar, utang lain-lain dan uang jaminan adalah berdasarkan arus kas masa depan yang didiskonto untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Grup (untuk liabilitas keuangan) menggunakan suku bunga pasar untuk instrumen sejenis.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. Instruments included in Level 1 comprise of investments in mutual fund.

The following methods and assumptions were used by the Group to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

*Current financial assets and liabilities*

Due to the short-term nature of the transactions for cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, short-term bank loans, trade accounts payable and accrued expenses, the carrying amounts of the current financial assets and liabilities approximate the estimated fair market values.

*Noncurrent financial assets and liabilities*

The fair values of long-term bank loans and lease liabilities are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.

The fair values of due from and to related parties, notes payable, other accounts payable and guarantee deposits are based on discounted future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial asset) and the Group's credit risk (for financial liabilities) using current market rates for similar instruments.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

**30. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak, sebagai berikut:

	2013	2012
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Melati Anugerah Semesta	41.556.477.314	42.161.186.596
PT Grande Family View (GFV)	31.840.086.774	27.800.394.529
PT Intiland Infinita	2.659.896.249	3.409.013.189
PT Inti Gria Pramudya	2.444.203.115	-
PT Estrella Enam Indonesia	1.591.000.580	1.607.637.946
PT Putra Sinar Permaja	-	3.009.210.685
Jumlah	<u>80.091.664.032</u>	<u>77.987.442.945</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Melati Anugerah Semesta	(604.709.282)	(256.178.426)
PT Grande Family View	7.268.402.526	20.700.149.083
PT Intiland Infinita	(749.116.940)	(415.198.857)
PT Inti Gria Pramudya	(896.884)	-
PT Estrella Enam Indonesia	(16.637.368)	(5.508.133)
PT Putra Sinar Permaja	-	(906.890.922)
Jumlah	<u>5.897.042.052</u>	<u>19.116.372.745</u>

GFV membagikan dividen sebesar Rp 12.914.841.120 dan Rp 70.402.095.800 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

**30. Non-controlling Interest**

Non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries are as follows:

a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries	
PT Melati Anugerah Semesta	
PT Grande Family View (GFV)	
PT Intiland Infinita	
PT Inti Gria Pramudya	
PT Estrella Enam Indonesia	
PT Putra Sinar Permaja	
Total	
b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries	
PT Melati Anugerah Semesta	
PT Grande Family View	
PT Intiland Infinita	
PT Inti Gria Pramudya	
PT Estrella Enam Indonesia	
PT Putra Sinar Permaja	
Total	

GFV distributed dividends of Rp 12,914,841,120 and Rp 70,402,095,800 in 2013 and 2012, respectively.

**31. Modal Saham**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2013 and 2012 adalah sebagai berikut:

**31. Capital Stock**

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2013 and 2012 is as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2013/December 31, 2013			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
UBS AG Singapore *)	2.305.877.364	22,24	576.469.341.000	UBS AG, Singapore
Credit Suisse Singapore **)	2.062.069.602	19,89	515.517.400.500	Credit Suisse Singapore
Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000	Ir. Sinarto Dharmawan - Vice President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	5.899.149.939	56,91	1.474.787.484.750	Public - others (below 5%)
Jumlah saham beredar	10.267.099.185	99,05	2.566.774.796.250	Total outstanding shares
Modal saham diperoleh kembali	98.755.000	0,95	24.688.750.000	Treasury stocks
Jumlah	<u>10.365.854.185</u>	<u>100,00</u>	<u>2.591.463.546.250</u>	Total



Pada tanggal 17 September 2013, Perusahaan menyampaikan surat ke OJK dan Bursa Efek Indonesia (BEI) informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI (sebagai saham treasury). Perolehan kembali saham treasury dilakukan pada tanggal 18 September 2013. Pada tanggal 31 Desember 2013, jumlah saham treasury adalah sejumlah 98.755.000 lembar saham Perusahaan dengan harga perolehan Rp 300 - Rp 370 per lembar.

On September 17, 2013, the Company has submitted a statement to OJK and Indonesia Stock Exchange (ISE) regarding the reacquisition of Company's capital stock which was issued and recorded in ISE (as treasury stocks). The reacquisition transaction was consummated on September 18, 2013. As of December 31, 2013, the Company's treasury stock totaled to 98,755,000 shares at Rp 300 – Rp 370 per share.

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2012/December 31, 2012			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
UBS AG Singapore *)	2.305.877.364	22,24	576.469.341.000	UBS AG, Singapore
Credit Suisse Singapore **)	2.062.069.602	19,89	515.517.400.500	Credit Suisse Singapore
Ir.Sinarto Dharmawan-Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000	Ir.Sinarto Dharmawan-Vice President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	5.997.904.939	57,87	1.499.476.234.750	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

- \*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte. Ltd./As a custodian of the Company's shares owned by Truss Investment Partners Pte. Ltd.
- \*\*\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Strand Investment Ltd/As a custodian of the Company's shares owned by Strand Investment Ltd.

Berkenaan dengan Waran Seri 1 yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III, sampai dengan 30 September 2012, jumlah waran yang dikonversikan ke saham sebanyak 575 saham. Dan Waran Seri 1 Perusahaan tidak dapat dilaksanakan lagi karena berakhirnya periode pelaksanaan waran pada tanggal 12 April 2012. Jumlah Waran Seri 1 yang tidak dilaksanakan dan telah kadaluarsa adalah 1.036.584.786 waran.

In relation to Warrant series 1 which was issued on Limited Public Offering III, until September 30, 2012, warrants that have been converted to shares totaled to 575 shares. The Company's Warrant Series 1 could no longer be exercised since the exercise period has lapsed on April 12, 2012. Warrant Series 1 that were not exercised and had expired totaled to 1,036,584,786 warrants.

### Manajemen Permodalan

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

### Capital Management

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 Group 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 hutang terhadap modal), yakni membagi hutang bersih terhadap jumlah modal. Kebijakan Grup adalah menjaga *gearing ratio* Grup pada kisaran *gearing ratio* perusahaan lain dalam industri sejenis di Indonesia. Utang bersih adalah jumlah utang (termasuk pinjaman bank, utang lain-lain, utang pihak berelasi dan utang obligasi) dikurangi kas dan setara kas. Modal adalah jumlah ekuitas yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 with the total capital. The Group's policy is to maintain the gearing ratio within the range of gearing ratios of the other companies with similar industry in Indonesia. Net debt is calculated as total borrowings (including bank loans, other accounts payable, due to a related party and bonds payable) less cash and cash equivalents. Total capital is the total equity as shown in the consolidated statements of financial position.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012 adalah sebagai berikut:

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

	2013	2012	
Jumlah utang	1.746.547.349.645	1.352.101.358.065	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	525.610.339.004	221.765.835.974	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	1.220.937.010.641	1.130.335.522.091	Net debt
Jumlah ekuitas	4.193.035.294.436	3.950.935.407.032	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	29,12%	28,61%	Gearing ratio

**32. Tambahan Modal Disetor**

**32. Additional Paid-In Capital**

Akun ini merupakan agio saham sehubungan dengan:

This account represents additional paid-in capital in connection with:

Saldo agio saham sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Agio saham atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	(219.264.300.000)	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo agio saham per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	(4.601.006.707)	Shares issuance cost
Saldo agio saham per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	158.125	Warrants exercised
Saldo agio saham per 31 Desember 2012	1.046.796.439.129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasury	(7.115.241.020)	Treasury stocks
Saldo agio saham per 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013

**33. Dividen Kas dan Cadangan Umum**

**33. Cash Dividend and General Reserve**

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 18 Juni 2013 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 36 tertanggal 18 Juni 2013 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui :

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on June 18, 2013, as documented in Notarial Deed No. 36 dated June 18, 2013 of Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2013 sebesar Rp 2.000.000.000; dan

- a. Appropriated retained earnings for general reserve in 2013 of Rp 2,000,000,000; and

- b. Pembagian deviden tunai sebesar Rp 5 per saham atau sejumlah Rp 51.829.270.925 yang dibagikan pada tanggal 22 Agustus 2013.

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2012 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 102 tertanggal 26 Juni 2012 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui :

- c. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2012 sebesar Rp 1.000.000.000; dan
- d. Pembagian deviden tunai sebesar Rp 3 per saham atau sejumlah Rp 31.097.562.555 yang dibagikan pada tanggal 6 Agustus 2012.

- b. The distribution of cash dividends amounting to Rp 5 per share, totalling Rp 51,829,270,925 on August 22, 2013.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on June 26, 2012, as documented in Notarial Deed No. 102 dated June 26, 2012 of Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- c. Appropriated retained earnings for general reserve in 2012 of Rp 1,000,000,000; and
- d. The distribution of cash dividends amounting to Rp 3 per share, totalling Rp 31,097,562,555 on August 6, 2012.

#### 34. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Penjualan		
Perumahan	600.412.491.517	550.458.868.385
Apartemen	450.476.434.718	454.920.454.427
Kawasan industri	283.162.098.214	76.371.660.000
Subjumlah	<u>1.334.051.024.449</u>	<u>1.081.750.982.812</u>
Pendapatan Usaha		
Perkantoran	96.487.398.157	80.984.933.140
Sarana Olahraga	44.554.099.106	34.730.125.373
Hotel	24.516.761.290	19.438.252.230
Lain-lain	10.396.132.513	45.131.647.656
Subjumlah	<u>175.954.391.066</u>	<u>180.284.958.399</u>
Jumlah	<u><u>1.510.005.415.515</u></u>	<u><u>1.262.035.941.211</u></u>

Tidak ada penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2013 dan 2012.

Sejumlah Rp 115.481.642.214 dan Rp 151.117.699.827 dari saldo pendapatan bersih masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKMB, BKIS dan BKGP (Catatan 47).

#### 34. Revenues

The details of revenues are as follows:

	2013	2012
Sales		
Houses and land	600.412.491.517	550.458.868.385
Apartments	450.476.434.718	454.920.454.427
Industrial	283.162.098.214	76.371.660.000
Subtotal	<u>1.334.051.024.449</u>	<u>1.081.750.982.812</u>
Operating revenues		
Offices	96.487.398.157	80.984.933.140
Sports centers	44.554.099.106	34.730.125.373
Hotels	24.516.761.290	19.438.252.230
Others	10.396.132.513	45.131.647.656
Subtotal	<u>175.954.391.066</u>	<u>180.284.958.399</u>
Total	<u><u>1.510.005.415.515</u></u>	<u><u>1.262.035.941.211</u></u>

There were no net sales in 2013 and 2012 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

Net sales amounting to Rp 115,481,642,214 and Rp 151,117,699,827 for the years ended December 31, 2013 and 2012, respectively, represent subsidiary's interest in BKMB, BKIS and BKGP (Note 47).

### 35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
Perumahan	340.406.270.025	290.776.994.631
Apartemen	294.916.044.348	308.063.062.802
Kawasan industri	61.241.089.502	45.736.575.000
Subjumlah	<u>696.563.403.875</u>	<u>644.576.632.433</u>
Pendapatan Usaha		
Perkantoran	51.786.251.540	44.616.679.111
Sarana Olahraga	31.070.615.569	29.735.653.497
Hotel	13.697.969.217	10.660.603.099
Lain-lain	10.976.293.963	36.247.988.798
Subjumlah	<u>107.531.130.289</u>	<u>121.260.924.505</u>
Jumlah	<u>804.094.534.164</u>	<u>765.837.556.938</u>

### 35. Cost of Sales and Direct Expenses

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

	2013	2012
Based on sources of revenue:		
Sales		
Houses and land	340.406.270.025	290.776.994.631
Apartments	294.916.044.348	308.063.062.802
Industrial	61.241.089.502	45.736.575.000
Subtotal	<u>696.563.403.875</u>	<u>644.576.632.433</u>
Operating revenues		
Offices	51.786.251.540	44.616.679.111
Sports centers	31.070.615.569	29.735.653.497
Hotels	13.697.969.217	10.660.603.099
Others	10.976.293.963	36.247.988.798
Subtotal	<u>107.531.130.289</u>	<u>121.260.924.505</u>
Total	<u>804.094.534.164</u>	<u>765.837.556.938</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2013 dan 2012.

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2013 and 2012.

Sejumlah Rp 51.830.139.903 dan Rp 99.684.509.145 dari saldo beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKMB, BKIS, dan BKGP (Catatan 47).

Cost of sales and direct expenses amounting to Rp 51,830,139,903 and Rp 99,684,509,145 in 2013 and 2012, respectively, represent the subsidiary's interest in BKMB, BKIS, and BKGP (Note 47).

### 36. Beban Penjualan

	2013	2012
Komisi penjualan	48.813.388.246	22.630.209.318
Promosi dan iklan	31.521.211.885	15.698.661.563
Gaji dan upah	1.202.445.285	527.114.871
Lain-lain	4.662.851.313	4.591.393.080
Jumlah	<u>86.199.896.729</u>	<u>43.447.378.832</u>

### 36. Selling Expenses

Sejumlah Rp 4.985.348.352 dan Rp 4.320.767.090 dari saldo beban penjualan masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

Selling expenses amounting to Rp 4,985,348,352 and Rp 4,320,767,090 in 2013 and 2012, respectively, represent subsidiary's interest in BKMB and BKIS (Note 47).

**37. Beban Umum dan Administrasi**

**37. General and Administrative Expenses**

	2013	2012	
Gaji dan upah	108.175.306.675	73.109.662.888	Salaries and wages
Sumbangan dan representasi	19.546.787.408	8.160.569.866	Donations and representation
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 42)	13.196.946.322	17.421.867.682	Long-term employee benefits (Note 42)
Transportasi	11.391.187.121	8.789.053.958	Transportation
Penyusutan (Catatan 15)	10.803.721.217	8.595.008.011	Depreciation (Note 15)
Listrik, air dan telepon	6.887.628.268	3.829.778.447	Electricity, water and telephone
Jasa profesional	6.736.515.120	4.587.691.766	Professional fees
Administrasi bank	6.675.156.513	3.789.062.511	Bank charges
Pajak dan perijinan	6.197.692.395	4.553.647.222	Taxes and licenses
Perbaikan dan pemeliharaan	5.199.655.685	2.903.123.111	Repairs and maintenance
Asuransi	3.692.033.984	3.109.714.156	Insurance
Keamanan	3.638.975.255	2.493.797.086	Security
Keperluan kantor	3.606.589.167	2.238.971.094	Office supplies
Lain-lain	13.607.407.582	5.505.219.410	Others
Jumlah	<u>219.355.602.712</u>	<u>149.087.167.208</u>	Total

Sejumlah Rp 9.212.734.836 dan Rp 2.557.459.618 dari saldo beban umum dan administrasi masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Perusahaan dan entitas anak pada BKIS dan BKMB (Catatan 47).

General and administrative expenses amounting to Rp 9,212,734,836 and Rp 2,557,459,618 in 2013 and 2012, respectively, represent the Company and its subsidiary's interest in BKIS and BKMB (Note 47).

**38. Penghasilan Bunga**

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

**38. Interest Income**

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

**39. Beban Bunga**

	2013	2012	
Utang bank (Catatan 18)	74.504.623.467	81.612.199.864	Bank loans (Note 18)
Utang obligasi (Catatan 19)	7.304.575.398	-	Bonds payable (Note 19)
Utang sewa pembiayaan (Catatan 27)	220.292.644	180.150.851	Lease liabilities (Note 27)
Jumlah	<u>82.029.491.509</u>	<u>81.792.350.715</u>	Total

**39. Interest Expense**

#### 40. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2013	2012
Pajak kini		
Final		
Perusahaan	7.877.519.997	6.874.737.046
Entitas anak dan badan kerjasama	64.334.881.344	71.341.667.895
Non final - Anak perusahaan	1.232.054.916	608.333.817
Pajak tangguhan	696.216.183	(3.020.251.475)
Jumlah	<u>74.140.672.440</u>	<u>75.804.487.283</u>

Sejumlah Rp 5.719.218.470 dan Rp 6.883.056.102 dari saldo beban pajak masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Perusahaan pada BKMB, BKIS dan BKGP (Catatan 47).

#### Pajak Penghasilan Non Final

Rincian beban pajak kini dengan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Beban pajak kini		
PT Intiland Grande dan entitas anak	1.042.940.250	520.078.040
PT Intiland Infinita dan entitas anak	189.114.666	88.255.777
Jumlah	<u>1.232.054.916</u>	<u>608.333.817</u>
Utang pajak kini (Catatan 23)		
PT Intiland Grande dan entitas anak	120.159.267	513.242.618
PT Intiland Infinita dan entitas anak	52.248.399	12.905.383
Jumlah	<u>172.407.666</u>	<u>526.148.001</u>

#### Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 9 Desember 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa (KPP PMB) atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2), 21 dan 23, 29, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Surat Tagihan Pajak PPN dengan jumlah keseluruhan masing-masing sebesar Rp 2.606.578.481 dan Rp 1.848.547.130 untuk tahun 2012 dan 2011.

#### 40. Income Tax

Tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2013	2012
Current tax		
Final tax		
The Company	6.874.737.046	6.874.737.046
The Subsidiary and joint venture	71.341.667.895	71.341.667.895
Non final tax - Subsidiaries	608.333.817	608.333.817
Deferred tax	(3.020.251.475)	(3.020.251.475)
Total	<u>74.140.672.440</u>	<u>75.804.487.283</u>

Tax expense amounting to Rp 5,719,218,470 and Rp 6,883,056,102 in 2013 and 2012, respectively, represent the Company's interest in BKMB, BKIS and BKGP (Note 47).

#### Non Final Income Tax

The details of current tax expense and payable are as follows:

	2013	2012
Current tax expense		
PT Intiland Grande and its subsidiaries	1.042.940.250	520.078.040
PT Intiland Infinita and its subsidiaries	189.114.666	88.255.777
Total	<u>1.232.054.916</u>	<u>608.333.817</u>
Current tax payable (Note 23)		
PT Intiland Grande and its subsidiaries	120.159.267	513.242.618
PT Intiland Infinita and its subsidiaries	52.248.399	12.905.383
Total	<u>172.407.666</u>	<u>526.148.001</u>

#### Tax Assessment Letters

On December 9, 2013, the Company received several Tax assessment Letter for Underpayment (SKPKB) From Tax Office - Publicly Listed Companies (KPP PMB) for Income tax article 4(2), 21 and 23, 29, Value Added Tax (VAT) and Tax Collection Letter for VAT totaling Rp 2,606,578,481 and Rp 1,848,547,130 in 2012 and 2011, respectively.

### Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian/ <i>Credited in</i>		Dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian/ <i>Charged to</i>			
	1 Januari 2012/ <i>January 1, 2012</i>	31 Desember 2012/ <i>December 31,</i> <i>income for the Year</i>	31 Desember 2013/ <i>December 31,</i> <i>income for the year</i>	31 Desember 2013/ <i>December 31,</i> <i>income for the year</i>		
Aset pajak tangguhan entitas anak	3.855.036.185	3.020.251.475	6.875.287.660	(696.216.183)	6.179.071.477	Deferred tax assets of the subsidiaries
Aset pajak tangguhan	3.855.036.185		6.875.287.660		7.027.886.097	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan	-		-		(848.814.620)	Deferred tax liabilities

### Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

### 41. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian berdasarkan pada informasi berikut:

	2013	2012	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	323.711.499.809	181.319.353.633	Net income attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.337.050.519	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares

### 41. Earnings Per Share

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

### 42. Program Pensiun dan Imbalan Pasca Kerja

#### Program Pensiun

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan pasti pasca kerja berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Dana pensiun ini dikelola oleh Benefit 2000 yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. KEP-072/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Pendiri Benefit 2000 adalah PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia dan Grup adalah mitra pendiri.

Pendanaan Benefit 2000 terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2013 dan 2012 adalah nihil dan 3%.

Pada tahun 2013, Benefit 2000 dibubarkan.

### 42. Pension Plan and Post-Employment Benefits

#### Pension Plan

The Group established a defined benefit pension plan covering all of its permanent employees. This plan provides pension benefits based on years of service and basic pension income.

The pension plan is managed by Benefit 2000, the Deed of Establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia through decision letter No. KEP-072/KM.17/1995 dated March 10, 1995. Benefit 2000 was established by PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia as founder and the Group as co-founders.

Benefit 2000 is financed through contributions from employers and employees. Employee contributions represent nil and 3% of salaries in 2013 and 2012, respectively.

In 2013, Benefit 2000 was terminated.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Rekonsiliasi aset/liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian:

Reconciliation of assets/liabilities recognized in the consolidated statements of financial position:

	2013	2012	2011	2010	2009	
Nilai kini liabilitas masa lalu	7.104.880.590	56.277.849.372	46.934.502.742	32.117.883.567	22.631.054.543	Present value of past service liability
Penyesuaian	(7.104.880.590)	-	-	-	-	Adjustment
Nilai wajar aset program manfaat karyawan	-	(38.603.590.015)	(36.349.361.458)	(32.158.855.766)	(24.531.787.733)	Fair value
Status pendanaan	-	17.674.259.357	10.585.141.284	(40.972.199)	(1.900.733.190)	Excess of fair value of pension plan assets over present value of past - service liability
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	-	(10.569.378.767)	(7.658.217.679)	(2.670.994.236)	(623.797.928)	Unrecognized actuarial gains (losses)
Aset	-	7.104.880.590	2.926.923.605	(2.711.966.435)	(2.524.531.118)	Plan assets
Penyesuaian karena limitasi paragraf 58 dan 59 PSAK 24 revisi	-	-	-	3.009.210.095	3.235.785.095	Adjustments due to limitation of revised PSAK 24 paragraphs 58 and 59
Liabilitas pensiun bersih	-	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977	Total net pension plan liabilities
Perincian:						Details:
Aset program pensiun	-	-	(376.764.579)	(621.909.186)	(621.909.186)	Pension plan assets
Liabilitas program pensiun	-	7.104.880.590	3.303.688.184	919.152.846	1.333.163.163	Pension plan liabilities
Jumlah	-	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977	Total

Rekonsiliasi beban atau pendapatan program pensiun yang diakui di laporan laba rugi konsolidasian:

Details of pension plan expense (income) recognized in the consolidated statements of comprehensive income:

	2013	2012	
Beban jasa kini	-	4.066.089.845	Current service cost
Beban bunga	-	2.814.017.280	Interest cost
Tingkat pengembalian investasi	-	(2.188.773.535)	Expected return on investments
Dampak pengurangan pegawai	-	96.812.343	Effect of reduction in number of employees
Amortisasi kerugian aktuarial	-	257.692.780	Amortization of actuarial loss
Penyesuaian terhadap aset	-	837.314.919	Adjustment of assets
Jumlah	-	5.883.153.632	Total

Aset program terdiri dari deposito, reksadana dan obligasi.

The pension plan assets include deposits, mutual fund and obligations.

Rekonsiliasi perubahan pada aset/liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan:

Reconciliation of movement of pension plan assets/liabilities recognized in the consolidated statements of financial position:

	2013	2012	
Aset pada awal tahun	7.104.880.590	2.926.923.605	Assets at beginning of year
Kontribusi perusahaan	-	(1.616.382.775)	Company contribution
Penyesuaian	(7.104.880.590)	-	Adjustment
Penyesuaian atas efek mutasi	-	(88.813.872)	Adjustment on mutation
Beban yang diakui pada tahun berjalan (Catatan 37)	-	5.883.153.632	Net expense recognized during the year (Note 37)
Jumlah	-	7.104.880.590	Total
Perincian:			Details:
Aset program pensiun	-	-	Pension plan assets
Liabilitas program pensiun	-	7.104.880.590	Pension plan liabilities
Bersih	-	7.104.880.590	Net



Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The key assumptions in computing the pension benefits are as follows:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	nihil untuk tahun 2013 dan 5,75% untuk tahun 2012/ <i>nil in 2013 and 5.75% per annum in 2012</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	10% per tahun/ <i>per annum</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	nihil untuk tahun 2012/ <i>nil in 2012</i> 100% Tabel Mortalita Indonesia III untuk tahun 2012/ <i>100% Mortality Table of Indonesia III (TMI III) in 2012</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% per tahun/ <i>1%per annum</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Proportion of early retirement</i>	:	1% per tahun/ <i>1%per annum</i>
Usia pensiun normal/ <i>Normal pension age</i>	:	55 tahun/ <i>55 years</i>

#### Imbalan Pasca Kerja Lainnya

Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.102 karyawan di tahun 2013 dan 1.076 karyawan di tahun 2012.

#### Post-Employment Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,102 in 2013 and 1,076 in 2012.

Beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi adalah:

Details of long-term employee benefits expense recognized in the consolidated statements of comprehensive income are as follows:

	2013	2012	
Biaya jasa kini	9.249.554.396	7.409.160.689	Current service cost
Biaya bunga	3.294.446.171	3.298.561.166	Interest costs
Kerugian aktuarial bersih	1.123.377.461	694.331.458	Net actuarial loss
Dampak karena mutasi	890.293.351	402.749.185	Effect of changes
Biaya jasa lalu	198.827.957	194.606.425	Past service costs
Dampak kurtailmen dan penyelesaian	<u>(5.764.727.886)</u>	<u>(460.694.873)</u>	Effect of curtailment
Jumlah	<u>8.991.771.450</u>	<u>11.538.714.050</u>	Total

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation with respect to these long-term employee benefits are as follows:

	2013	2012	2011	2010	2009	
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	61.737.145.943	68.096.397.911	59.528.411.789	41.496.228.538	34.821.604.858	Present value of unfunded obligation
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	(2.584.021.339)	(20.206.570.998)	(12.298.139.288)	(3.131.740.711)	532.325.440	Unrecognized actuarial gains (losses)
Biaya jasa lalu yang belum diakui	<u>(1.978.509.463)</u>	<u>(183.923.086)</u>	<u>(5.345.771.591)</u>	<u>(3.229.953.779)</u>	<u>(1.588.960.654)</u>	Unrecognized past service costs
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>57.174.615.141</u>	<u>47.705.903.827</u>	<u>41.884.500.910</u>	<u>35.134.534.048</u>	<u>33.764.969.644</u>	Long-term employee benefits liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2013	2012	
Saldo awal	47.705.903.827	41.884.500.910	Beginning of the year
Pembayaran manfaat	(3.737.634.358)	(4.198.213.584)	Payments during the year
Beban tahun berjalan (Catatan 37)	8.991.771.450	11.538.714.050	Provisions for the year (Note 37)
Efek Mutasi	4.214.574.222	(1.519.097.549)	Effect of changes
Saldo akhir	<u>57.174.615.141</u>	<u>47.705.903.827</u>	End of the year

Sejumlah Rp 964.896.227 dan Rp 664.032.243 dari saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, merupakan bagian Grup pada BKMB dan BKGP (Catatan 47).

Long-term employee benefits liability amounting to Rp 964,896,227 and Rp 664,032,243 as of December 31, 2013 and 2012, respectively, represent the Group's interest in BKMB (Note 47).

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Padma Radya Aktuaria dalam laporannya tanggal 26 Februari 2014. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria in its reports dated February 26, 2014. The actuarial valuation reports were carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	9,00% untuk tahun 2013 dan 5,75% untuk tahun 2012/ <i>9.00% per annum in 2013 and 5.75% per annum in 2012</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	10% per tahun/ <i>10% per annum</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI3 untuk tahun 2013 dan 2012/ <i>100% TMI3 in 2013 and 2012</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier/ <i>1% on age 30, decreasing linearly</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

#### 43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

#### 43. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

##### Sifat Pihak Berelasi

##### Nature of Relationship

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) dan Strands Investments Ltd. (Strands) merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Perusahaan yang merupakan entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) and Strands Investments Ltd. (Strands) are stockholders of the Company.
- b. Associates and subsidiaries:

- PT Prima Sentosa Ganda
- PT Kuripan Raya
- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Gandaria Prima
- PT Intiland Grande
- PT Taman Harapan Indah
- PT Putra Sinar Permaja
- PT Sinar Cemerlang Gemilang

- c. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.

- c. PT Chris Kencana is a company which is controlled by one of the members of the key management of the Group.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**Transactions with Related Parties**

- a. PT Chris Kencana, PT Intiland Grande, PT Putra Sinar Permaja, PT Sinar Cemerlang Gemilang, PT Taman Harapan Indah, PT Prima Sentosa Ganda dan PT Starlight Nusa Property memberikan jaminan berupa aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18 dan 47).
- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

- a. The Company's and the subsidiaries' bank loans are collateralized with certain land, property and equipment owned by PT Chris Kencana, PT Intiland Grande, PT Putra Sinar Permaja, PT Sinar Cemerlang Gemilang, PT Taman Harapan Indah, PT Prima Sentosa Ganda and PT Starlight Nusa Property (Notes 18 and 47).
- b. The Group has non-trade, non-interest bearing transactions with related parties as described in Note 12 with details as follows:

	2013	2012	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2013	2012	
			%	%	
<b>Piutang</b>					<b>Due from</b>
PT Kuripan Raya	3.744.660.231	3.632.060.231	0,05	0,06	PT Kuripan Raya
PT Hotel Taman Harapan Indah	9.000.000	4.000.000	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	<u>3.753.660.231</u>	<u>3.636.060.231</u>			Total
<b>Utang</b>					<b>Due to</b>
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	99.220.000.000	99.220.000.000	2,84	4,63	Truss Investment Partners Pte. Ltd.

- c. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

- c. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2013 and 2012 were as follows:

	2013						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%				%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	85,10	16.921.226.155	82,25	8.620.908.963	83,96	17.349.622.669	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	4,31	857.258.712	3,14	329.582.135	3,39	701.375.684	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	10,59	2.105.666.716	14,61	1.531.908.922	12,65	2.615.032.045	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>19.884.151.583</u>	<u>100,00</u>	<u>10.482.400.020</u>	<u>100,00</u>	<u>20.666.030.398</u>	Total
	2012						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%				%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	86,36	14.435.214.215	93,36	7.753.835.105	88,26	17.763.128.070	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	5,60	935.199.627	2,88	239.150.284	3,01	605.814.332	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	8,04	1.344.025.906	3,76	312.242.511	8,73	1.757.829.220	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>16.714.439.748</u>	<u>100,00</u>	<u>8.305.227.900</u>	<u>100,00</u>	<u>20.126.771.622</u>	Total

#### 44. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing 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 dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

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, dan instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan risiko likuiditas.

##### Risiko Pasar

##### a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ increase (decrease) on percentage		Efek terhadap laba sebelum pajak/ effect on income before income tax		IDR to:
	2013	2012	2013	2012	
Rupiah terhadap:					
Dolar Amerika Serikat	7%	2%	(1.450.748.627)	(341.554.876)	United States Dollar
Dolar Singapura	7%	1%	27.085.614	4.147.466	Singapore Dollar

#### 44. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign 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.

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 as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

##### Market Risk

##### a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty. Foreign currency risk exposure of the Group is only minimal.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year ended December 31, 2013 and 2012.

**b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2013 dan 2012, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, saldo pinjaman adalah sebagai berikut

	2013	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance
Utang bank jangka pendek	10,00% - 15,00%	223.911.674.886
Utang bank jangka panjang	11,25% - 16,50%	775.570.670.623
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		999.482.345.509

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 2,4 dan 18 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 2,4 dan 18 basis poin masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, sedangkan variabel lain konstan, maka jumlah laba komprehensif Grup untuk yang berakhir 31 Desember 2013 dan 2012 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 839.996.501 dan Rp 1.816.012.975, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

**b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk**

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2013 and 2012, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of the end of the reporting period, the Group has the following floating rate borrowings:

	2012		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	
	9,60% - 15,00%	354.052.215.765	Short-term bank loans
	9,60% - 15,00%	651.511.533.015	Long-term bank loans
Net exposure to cash flow interest rate risk		1.005.563.748.780	

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2013 and 2012, an assumed basis point increase or decrease of 2.4 and 18 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased (decreased) by 2.4 and 18 basis points in 2013 and 2012, respectively, and all other variables are constant, the Group's comprehensive income for the year ended December 31, 2013 and 2012 would (decrease) increase by Rp 839,996,501 and Rp 1,816,012,975, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

#### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang - obligasi dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 6 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Dengan demikian, Grup telah menilai kualitas kredit aset keuangan sebagai berikut:

- Kas dan setara kas dinilai sebagai kelas tinggi karena disimpan di bank-bank terkemuka di Indonesia yang telah disetujui oleh Dewan Direksi dan yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.
- Piutang dari karyawan dan pegawai ini termasuk dalam akun piutang lain-lain yang dinilai sebagai kelas tinggi karena ini tertagih berdasarkan pengalaman masa lalu.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

#### **Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from a related party.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents, short-term investments and long-term investments - bonds by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 6 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Accordingly, the Group has assessed the credit quality of the following financial assets:

- Cash and cash equivalents is assessed as high grade since it is deposited in reputable banks in the country as approved by the BOD and which have a low probability of insolvency.
- Receivables from officers and employees which are included in other accounts receivable are assessed as high grade since these are collectible based on historical experience.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

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.

	2013	2012	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	524.086.875.079	220.359.114.566	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	219.025.727.146	183.811.159.621	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	45.648.352.353	43.557.521.320	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	3.753.660.231	3.636.060.231	Due from related parties
<i>Dimiliki hingga jatuh tempo</i>			<i>HTM</i>
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	Investments in bonds
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>AFS</i>
Investasi	28.082.186.395	28.346.977.235	Investments
<b>Jumlah</b>	<b>821.303.366.204</b>	<b>480.417.397.973</b>	<b>Total</b>

**Risiko Likuiditas**

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

**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.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara 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.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents 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 assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

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 2013/December 31, 2013				Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
	≤ 1 tahun/ ≤ 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
	'000	'000	'000	'000				
<b>Liabilitas</b>								<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	223.911.675	-	-	-	223.911.675	-	223.911.675	Short-term bank loans
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000	Notes payable
Utang usaha	100.343.953	-	-	-	100.343.953	-	100.343.953	Trade accounts payable
Utang lain-lain	152.372.153	-	-	-	152.372.153	-	152.372.153	Other accounts payable
Beban akrual	86.129.330	-	-	-	86.129.330	-	86.129.330	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	69.227.243	244.019.354	472.663.798	-	785.910.395	(10.339.724)	775.570.671	Long-term bank loans
Utang sewa pembiayaan	3.742.138	1.367.654	-	-	5.109.792	-	5.109.792	Lease liabilities
Utang kepada pihak berelasi	-	-	99.220.000	-	99.220.000	-	99.220.000	Due to a related party
Utang obligasi	-	-	500.000.000	-	500.000.000	(4.527.149)	495.472.851	Bonds payable
Uang jaminan	9.479.943	37.894.022	-	-	47.373.965	-	47.373.965	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>652.206.435</b>	<b>283.281.030</b>	<b>1.071.883.798</b>	<b>-</b>	<b>2.007.371.263</b>	<b>(14.866.873)</b>	<b>1.992.504.390</b>	<b>Total</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

	31 Desember 2012/December 31, 2012							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs		Nilai Tercatat/ As Reported
	'000	'000	'000	'000	'000	'000		'000
<b>Liabilitas</b>							<b>Other Financial Liabilities</b>	
Utang bank jangka pendek	354.052.216	-	-	-	354.052.216	-	Short-term bank loans	
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	Notes payable	
Utang usaha	64.307.110	-	-	-	64.307.110	-	Trade accounts payable	
Utang lain-lain	247.317.609	-	-	-	247.317.609	-	Other accounts payable	
Beban akrual	100.020.641	-	-	-	100.020.641	-	Accrued expenses	
Utang bank jangka panjang	115.965.145	181.066.239	362.132.479	-	659.163.863	(7.652.330)	Long-term bank loans	
Utang sewa pembiayaan	880.094	542.550	293.182	-	1.715.826	-	Lease liabilities	
Utang kepada pihak berelasi	-	-	-	99.220.000	99.220.000	-	Due to a related party	
Uang jaminan	2.400.969	33.004.544	-	-	35.405.513	-	Guarantee deposits	
<b>Jumlah</b>	<b>891.943.784</b>	<b>214.613.333</b>	<b>362.425.661</b>	<b>99.220.000</b>	<b>1.568.202.778</b>	<b>(7.652.330)</b>	<b>Total</b>	

#### 45. Informasi Segmen

##### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam lima divisi operasi – perusahaan real estat, pusat kebugaran, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan perhotelan. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

- Pengusahaan real estat/*Real estate*
- Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*
- Kawasan industri/*Industrial estate*
- Penyewaan perhotelan/*Rental of hotels*
- Sarana olah raga/*Fitness center*

#### 45. Segment Information

##### Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 5 (five) divisions – real estate, fitness center, rental of office building and apartments, industrial estate and hotels. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

- Penjualan rumah dan tanah kavling/  
*Sale of houses and land*
- Penyewaan "Intiland Tower - Jakarta", "Intiland Tower – Surabaya", "Graha Pratama", "Apartemen Grand Residence", "1Park Residences", dan "Regatta"/  
*Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "Graha Pratama", "Apartemen Grand Residence", "1Park Residences", and "Regatta"*
- Pengelolaan Ngoro Industrial Park/  
*Management of Ngoro Industrial Park*
- Penyewaan "Whiz Hotel" dan "Grand Whiz Hotel"/  
*Rental of "Whiz Hotel" and "Grand Whiz Hotel"*
- Pengelolaan sarana olah raga dan restoran/  
*Management of fitness center, sports club and restaurant*



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	Apartemen/ High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Hotel/ Hotel	Sarana Olah Raga/ Sport Centers	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
<b>2013</b>									
<b>PENDAPATAN/REVENUES</b>									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	96.487.398.157	600.412.491.517	450.476.434.718	283.162.098.214	25.898.858.336	44.554.099.106	10.396.132.514	(1.382.097.047)	1.510.005.415.515
<b>HASIL/RESULTS</b>									
Hasil segmen/Segment results	(22.424.019.457)	165.079.498.129	52.064.080.918	210.112.950.961	68.772.666.269	(278.861.576)	(768.672.055)	-	472.557.643.189
Laba (rugi) operasi/Income (loss) from operations									
Pendapatan bunga/Interest income	22.339.123.694	1.970.940.891	3.313.363.674	5.237.234.457	32.971.739	58.541.844	23.477.655	(20.824.825.632)	12.150.828.321
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) foreign exchange - net	(14.745.463.590)	370.611.531	(18.067.754)	12.320.342.591	(221.143.268)	-	-	-	(2.293.720.490)
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain on sale of property and equipment	12.900.000	232.958.330	339.101.361	-	-	-	-	-	584.959.691
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi/ Equity in net income (loss) of associates	402.330.386.738	293.684.083.004	(10.253.964.965)	24.612.876.022	(4.319.559.696)	-	-	(731.040.660.550)	(24.986.839.447)
Beban bunga/Interest expense	(81.916.965.722)	(13.306.225.902)	(19.907.443)	(2.567.691.674)	(5.041.391.732)	-	-	20.822.690.964	(82.029.491.509)
Lain-lain bersih/Others - net	(6.647.000.276)	23.044.644.387	8.235.570.345	79.211.175.354	(74.593.952.876)	(38.805.403)	28.575.669	(1.474.372.655)	27.765.834.545
Laba sebelum pajak/ Income before tax	298.948.961.388	471.076.510.369	53.660.176.136	328.926.887.711	(15.370.409.564)	(259.125.135)	(716.618.731)	(732.517.167.873)	403.749.214.301
Beban pajak/Tax expense	(8.611.232.314)	(33.441.201.001)	(19.227.876.423)	(13.310.122.967)	530.912.897	164.121.386	(245.274.018)	-	(74.140.672.440)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali/ Income before non-controlling interest	290.337.729.074	437.635.309.368	34.432.299.713	315.616.764.744	(14.839.496.667)	(95.003.749)	(961.892.749)	(732.517.167.873)	329.608.541.861
Kepentingan nonpengendali/Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(5.897.042.052)	(5.897.042.052)
<b>Laba bersih/Net income</b>	<b>290.337.729.074</b>	<b>437.635.309.368</b>	<b>34.432.299.713</b>	<b>315.616.764.744</b>	<b>(14.839.496.667)</b>	<b>(95.003.749)</b>	<b>(961.892.749)</b>	<b>(738.414.209.925)</b>	<b>323.711.499.809</b>
<b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>									
<b>ASET/ASSETS</b>									
Aset segmen/Segment assets	3.448.002.974.281	4.777.548.103.598	3.137.858.106.211	315.498.119.082	482.903.741.953	71.198.756.147	14.475.543.626	(4.792.893.382.080)	7.454.591.962.818
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi/ Investments in shares of stock of associates	1.915.178.860.276	2.059.861.701.647	133.052.989.159	82.303.117.963	131.969.241.389	-	-	(4.153.496.682.932)	168.869.227.502
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	5.363.181.834.558	6.837.409.805.245	3.270.911.095.370	397.801.237.045	614.872.983.342	71.198.756.147	14.475.543.626	(8.946.390.065.012)	7.623.461.190.320
<b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	110.758.280.018	4.530.235.865.829	2.597.566.727.392	76.117.787.959	455.606.989.980	84.419.029.086	840.801.928	(4.425.119.586.308)	3.430.425.895.884
<b>Informasi Lainnya</b>									
Beban penyusutan/Depreciation	21.268.169.217	3.891.398.641	2.273.112.354	563.583.074	4.940.578.408	3.076.162.509	10.887.736	-	36.023.891.939
<b>2012</b>									
<b>PENDAPATAN/REVENUES</b>									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	80.984.933.140	550.458.868.385	454.810.576.926	144.547.300.000	19.438.252.230	34.730.125.373	45.131.647.656	(68.065.762.499)	1.262.035.941.211
<b>HASIL/RESULTS</b>									
Hasil segmen/Segment results	36.368.254.029	195.867.913.966	147.727.432.609	98.810.725.000	8.777.649.131	4.994.471.876	8.883.858.858	(5.231.721.196)	496.198.384.273
Laba (rugi) operasi/Income (loss) from operations	(10.474.866.736)	116.798.264.220	106.048.586.459	94.229.710.730	(932.448.738)	(5.395.325.976)	8.621.639.470	(5.231.721.196)	303.663.838.233
Pendapatan bunga/Interest income	123.676.251	1.791.014.794	1.253.035.071	603.908.912	22.408.190	50.115.306	38.482.867	-	3.882.641.391
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) foreign exchange - net	(4.396.216.102)	142.602.338	(58.745.912)	2.418.144.706	3.290.199	-	-	-	(1.890.924.771)
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain on sale of property and equipment	15.455.150	225.700.000	87.410.687	-	-	92.000.364	-	-	420.566.201
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi/ Equity in net income (loss) of associates	276.630.038.148	274.198.742.311	62.538.609.547	10.176.937.722	-	-	-	(610.534.731.353)	13.009.596.375
Beban bunga/Interest expense	(67.333.913.772)	(8.381.702.248)	(12.958.543)	(717.086.380)	(5.346.689.772)	-	-	-	(81.792.350.715)
Lain-lain bersih/Others - net	(3.166.532.683)	33.701.925.881	2.456.427.082	2.554.496.294	(435.644.090)	3.846.852.089	(10.677.626)	-	38.946.846.947
Laba sebelum pajak/ Income before tax	191.397.640.256	418.476.547.296	172.312.364.391	109.266.111.984	(6.689.084.211)	(1.406.358.217)	8.649.444.711	(615.766.452.549)	276.240.213.661
Beban pajak/Tax expense	(7.557.712.264)	(36.851.602.466)	(26.820.256.501)	(7.160.485.674)	2.531.587.506	660.509.343	(606.527.227)	-	(75.804.487.283)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali/ Income before non-controlling interest	183.839.927.992	381.624.944.830	145.492.107.890	102.105.626.310	(4.157.496.705)	(745.848.874)	8.042.917.484	(615.766.452.549)	200.435.726.378
Kepentingan nonpengendali/Non-controlling interests	-	-	-	-	5.508.133	-	-	19.116.864.612	19.116.864.612
<b>Laba bersih/Net income</b>	<b>183.839.927.992</b>	<b>381.624.944.830</b>	<b>145.492.107.890</b>	<b>102.105.626.310</b>	<b>(4.163.004.838)</b>	<b>(745.848.874)</b>	<b>8.042.917.484</b>	<b>(634.877.317.161)</b>	<b>181.319.353.633</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2013 and 2012  
(Figures are presented in Rupiah, Unless  
Otherwise Stated)

2012	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	Apartemen/ High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Hotel/ Hotel	Sarana Olah Raga/ Sport Centers	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
<b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>									
<b>ASET/ASSETS</b>									
Aset segmen/Segment assets	4.699.205.337.376	6.618.491.939.821	1.906.811.385.113	247.686.304.083	162.232.349.510	34.926.571.828	13.431.090.450	(7.809.228.476.618)	5.873.556.501.563
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi/ Investments in shares of stock of associates	-	201.034.804.820	-	20.077.436.753	900.000.000	-	-	(3.817.502.594)	218.194.738.979
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	<u>4.699.205.337.376</u>	<u>6.819.526.744.641</u>	<u>1.906.811.385.113</u>	<u>267.763.740.836</u>	<u>163.132.349.510</u>	<u>34.926.571.828</u>	<u>13.431.090.450</u>	<u>(7.813.045.979.212)</u>	<u>6.091.751.240.542</u>
<b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	<u>817.499.666.640</u>	<u>4.862.692.588.172</u>	<u>1.393.194.291.877</u>	<u>37.112.134.700</u>	<u>127.434.270.668</u>	<u>47.305.232.710</u>	<u>35.048.741</u>	<u>(5.144.457.399.998)</u>	<u>2.140.815.833.510</u>
<b>Informasi Lainnya</b>									
Beban penyusutan/Depreciation	19.462.342.327	3.075.560.730	2.876.921.055	112.795.404	4.560.904.384	1.960.824.595	10.887.734	-	32.060.236.229

**Segmen Geografis**

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

**Geographical Segment**

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

**46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

**46. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

The following table shows the consolidated monetary assets and liabilities:

	2013		2012		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
<b>Aset</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas dan setara kas	US\$ 4.657.008	56.764.273.580	4.932.403	47.696.336.410	Cash and cash equivalents
	SG\$ 40.424	389.202.252	38.425	303.823.495	
Jumlah Aset		<u>57.153.475.832</u>		<u>48.000.159.905</u>	Total Assets
<b>Liabilitas</b>					
Utang lain-lain	US\$ 6.328.153	77.133.858.746	7.153.153	69.170.990.960	Other accounts payable
Jumlah Liabilitas - Bersih		<u>(19.980.382.914)</u>		<u>(21.170.831.055)</u>	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2013 and 2012, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

**47. Pengendalian Bersama Aset**

**a. Badan Kerjasama Graha Pratama**

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran yang berakhir pada tanggal 8 Juli 2009. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 8 Juli 2014.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

**b. Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana**

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas  $\pm 109.882 \text{ m}^2$ . THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI. Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 6 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

**47. Jointly Controlled Assets**

**a. Badan Kerjasama Graha Pratama**

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows : 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. This agreement was valid until July 8, 2009 and has been extended until July 8, 2014.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

**b. Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana**

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring  $\pm 109,882$  square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing. This agreement is valid for 6 years and can be extended upon approval of both parties.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara SA THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup>.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and GE agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB's in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.

**c. Badan Kerjasama Intiland Starlight**

IG, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Starlight Nusa Property (SNP) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen kantor yang akan dibangun dan terletak di Kompleks Komersial Graha Famili, Blok KL, Surabaya, Jawa Timur, di atas tanah seluas  $\pm 7.500 \text{ m}^2$ . SNP menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen kantor sedangkan IG menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen kantor tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 75% untuk IG dan 25% untuk SNP. Perjanjian berlaku sejak 22 November 2010 dan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS).

**c. Badan Kerjasama Intiland Starlight**

IG, a subsidiary, entered into an agreement with PT Starlight Nusa Property (SNP) to market, sell or operate an office apartment which will be built and located at Graha Famili Commercial Complex, Block KL, Surabaya, East Java, on an area measuring  $\pm 7,500$  square meters. SNP will provide the land and license for the construction of the office apartment while IG is responsible for the funding. Both parties agreed to take 75% and 25% shares by IG and SNP, respectively. This agreement is valid from November 22, 2010 and for unlimited time.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS) was formed.

**48. Perkara Hukum**

- a. Dalam perkara sengketa tanah yang berlokasi di Jl. Mas Mansyur No. 140 - 141, Tanah Abang, Jakarta Pusat, Perusahaan selaku Penggugat melawan Sia Joe Sing CS (SJS) selaku tergugat.

Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Perusahaan, disebutkan bahwa perkara ini telah diputuskan pada tanggal 3 Agustus 2004, dan SJS dinyatakan kalah dan menyatakan banding. Pada tanggal 29 Januari 2007, Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan No. 1507 K/PDT/2006 yang memutuskan bahwa Perusahaan adalah pemilik tanah yang disengketakan. Pada tanggal 13 Mei 2009, MA mengeluarkan putusan No. 141/PK/PDT/2008 yang menyatakan pembatalan putusan MA RI No. 1507 K/PDT/2006. Atas putusan tersebut, Perusahaan melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan peninjauan kembali (PK). Hasil PK diputuskan dengan kekalahan pada pihak Perusahaan.

**48. Litigation**

- a. The Company filed a lawsuit against Sia Joe Sing CS (SJS) involving a land dispute on a property located in Jl. Mas Mansyur No. 140-141, Tanah Abang, Central Jakarta.

Based on the letter from the Company's legal counsel, the ruling on this case had been made on August 3, 2004, where SJS has lost the case. SJS then filed an appeal. On January 29, 2007, the Supreme Court of the RI issued the decision letter No. 1507 K/PDT/2006 which states that the Company is the owner of the disputed land. On May 13, 2009, the Supreme Court issued the decision letter No. 141/PK/PDT/2008 which stated the cancellation of decision letter No. 1507 K/PDT/2006. In lieu of this decision, the Company through its lawyer has filed another appeal. The appeal was decided in favor of the SJS.

b. Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum IG disebutkan bahwa IG tengah menghadapi gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 28/Pdt.G/2012/PN.Sby dan No. 142/Pdt.G/2012/PN.Sby mengenai sengketa tanah di lokasi Graha Natura yang diklaim milik penggugat. Pengadilan Negeri Surabaya telah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Penggugat mengajukan upaya hukum banding tanggal 20 Juni 2012 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan banding.

b. Based on the letter from the office of the Attorney and Legal Consultant of IG, IG is facing a lawsuit in Surabaya District Court, case No. 28/Pdt.G/2012/PN.Sby and No. 142/Pdt.G/2012/PN.Sby regarding the land dispute in Graha Natura. Surabaya District Court has stated that this lawsuit is unacceptable. In lieu of this decision, the plaintiff then filed an appeal on June 20, 2012 and as of the date of completion of the consolidated financial statements, this case is still in process.

#### 49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

Kapitalisasi beban bunga ke persediaan/ <i>Interest capitalized to inventories</i>	
Kapitalisasi beban bunga ke tanah yang belum dikembangkan/ <i>Interest capitalized to land for development</i>	
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	
Pemindahan persediaan ke aset tetap/ <i>Transfer of inventories to property and equipment</i>	
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi/ <i>Reclassification of property and equipment to investment properties</i>	
Akuisisi entitas anak melalui utang/ <i>Payable arising from acquisition of a subsidiary</i>	

#### 50. 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

- ISAK No. 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK No. 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK No. 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah dalam Tahap Produksi pada Tambang Terbuka

#### 49. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2013	2012
Kapitalisasi beban bunga ke persediaan/ <i>Interest capitalized to inventories</i>	23.941.162.689	27.438.173.203
Kapitalisasi beban bunga ke tanah yang belum dikembangkan/ <i>Interest capitalized to land for development</i>	12.459.291.554	11.329.041.555
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan/ <i>Acquisition of property and equipment through capital lease</i>	5.495.418.630	949.839.998
Pemindahan persediaan ke aset tetap/ <i>Transfer of inventories to property and equipment</i>	-	49.414.504.642
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi/ <i>Reclassification of property and equipment to investment properties</i>	-	2.383.628.143
Akuisisi entitas anak melalui utang/ <i>Payable arising from acquisition of a subsidiary</i>	-	1.500.000.000

#### 50. 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

- ISAK No. 27, Transfer of Assets from Customers
- ISAK No. 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- ISAK No. 29, Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine

---

**PPSAK**

PPSAK No. 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Grup memperkirakan bahwa penerapan ISAK dan PPSAK di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PPSAK**

PPSAK No. 12, Withdrawal of PSAK 33: Accounting of Land Stripping Activities and Environmental Management in General Mining

The Group does not expect that the above ISAKs and PPSAK will have a significant impact on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*

**Lampiran**

---

***Attachment***

---



	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	24.699.164.631	14.780.021.291	Cash and cash equivalents
Piutang usaha pihak ketiga	1.833.135.259	3.870.258.115	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	228.115.964	501.389.730	Other accounts receivable
Persediaan	14.577.267.363	14.577.067.363	Inventories
Uang muka	9.117.729.556	14.257.777.216	Advances
Pajak dibayar dimuka	1.584.765.335	28.678.616	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	875.701.917	637.210.347	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<u>52.915.880.025</u>	<u>48.652.402.678</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi	1.970.076.259	1.970.076.259	Investments
Tanah yang belum dikembangkan	101.041.384.844	110.822.167.046	Land for development
Piutang dari pihak berelasi	3.062.913.679.879	2.823.063.217.821	Due from related parties
Investasi saham	625.943.380.453	629.888.615.725	Investments in shares of stock
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	Investments in bonds
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 44.286.706.808 dan Rp 38.865.021.151 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	46.211.448.023	24.042.364.575	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 44,286,706,808 and Rp 38,865,021,151 as of December 31, 2013 and 2012, respectively
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 190.471.592.925 dan Rp 176.290.770.200 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	155.933.050.948	161.714.509.950	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 190,471,592,925 and Rp 176,290,770,200 as of December 31, 2013 and 2012, respectively
Aset lain-lain	326.280.143	325.730.143	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<u>3.995.045.865.549</u>	<u>3.752.533.246.519</u>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>4.047.961.745.574</u>	<u>3.801.185.649.197</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

\*) Investments in share of subsidiaries are stated at cost.

	2013	2012	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	122.069.575.616	147.339.782.556	Short-term bank loans
Wesel bayar	7.000.000.000	7.000.000.000	Notes payable
Utang usaha kepada pihak ketiga	557.405.986	66.281.006	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain	82.713.807.881	69.580.639.234	Others accounts payable
Utang pajak	3.220.231.006	2.977.364.156	Taxes payable
Beban akrual	13.135.364.748	998.617.832	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	2.708.510.038	4.819.641.855	Unearned revenues
Uang muka penjualan	170.000.000	1.865.000.000	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang sewa pembiayaan	853.299.448	616.499.006	Lease liabilities
Utang bank	47.538.759.310	59.423.449.138	Bank loans
Uang jaminan	683.903.533	854.879.416	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>280.650.857.566</b>	<b>295.542.154.199</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	104.209.500.000	109.220.000.000	Due to related parties
Uang jaminan	19.637.124.698	18.583.189.344	Guarantee deposits
Liabilitas program pensiun dan imbalan pasca kerja	9.642.992.719	13.917.015.434	Pension plan liabilities and post employment benefits obligation
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Utang sewa pembiayaan	485.430.493	598.476.022	Lease liabilities
Utang bank	354.181.786.429	376.751.795.827	Bank loans
Utang obligasi	495.472.851.362	-	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>983.629.685.701</b>	<b>519.070.476.627</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>1.264.280.543.267</b>	<b>814.612.630.826</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham			Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham			Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares as of December 31, 2013 and 2012
Saham treasuri - 98.755.000 saham (24.688.750.000)	-	-	Treasury stocks - 98,755,000 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.039.681.198.109	1.046.796.439.129	Additional paid-in capital - net
Saldo laba (defisit)			Retained earnings (deficit)
Ditentukan penggunaannya	4.000.000.000	2.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	(826.774.792.052)	(653.686.967.008)	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.783.681.202.307</b>	<b>2.986.573.018.371</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>4.047.961.745.574</b>	<b>3.801.185.649.197</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

\*) Investments in share of subsidiaries are stated at cost.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	83.509.364.212	73.484.169.371	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>46.789.491.166</u>	<u>40.145.736.434</u>	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>36.719.873.046</u>	<u>33.338.432.937</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban pegawai	36.431.709.930	25.288.448.901	Personnel expenses
Beban umum dan administrasi	<u>30.693.456.144</u>	<u>21.554.671.868</u>	General and administrative
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<u>67.125.166.074</u>	<u>46.843.120.769</u>	<b>Total Operating Expenses</b>
<b>RUGI USAHA</b>	<u>(30.405.293.028)</u>	<u>(13.504.687.832)</u>	<b>LOSS FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan bunga	22.334.122.865	120.044.527	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	12.900.000	15.455.150	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga	(81.916.965.722)	(67.333.913.772)	Interest expense
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(14.745.463.590)	(4.396.216.103)	Loss on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih	<u>(6.660.334.647)</u>	<u>353.450.202</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(80.975.741.094)</u>	<u>(71.241.179.996)</u>	Other Expenses - Net
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>	(111.381.034.122)	(84.745.867.828)	<b>LOSS BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<u>(7.877.519.997)</u>	<u>(6.874.737.046)</u>	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>RUGI BERSIH</b>	(119.258.554.119)	(91.620.604.874)	<b>NET LOSS</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF</b>	<u>(119.258.554.119)</u>	<u>(91.620.604.874)</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

\*) Investments in share of subsidiaries are stated at cost.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk \*)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Parent Company Statements of Changes in Equity \*)  
For the Years Ended December 31, 2013 and 2012  
(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor/ <i>Issued and Paid-up Capital</i>	Saham Treasuri/ <i>Treasury Stocks</i>	Tambah Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i>		Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
				Yang Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2012</b>	2.591.463.402.500	-	1.046.796.281.004	1.000.000.000	(529.968.799.579)	3.109.290.883.925	<b>Balance as of January 1, 2012</b>
Rugi komprehensif bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(91.620.604.874)	(91.620.604.874)	Net comprehensive loss during the year
Pelaksanaan waran	143.750	-	158.125	-	-	301.875	Warrants exercised
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	Appropriation for general reserve
Dividen	-	-	-	-	(31.097.562.555)	(31.097.562.555)	Dividends
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2012</b>	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	2.000.000.000	(653.686.967.008)	2.986.573.018.371	<b>Balance as of December 31, 2012</b>
Rugi komprehensif bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(119.258.554.119)	(119.258.554.119)	Net comprehensive loss during the year
Saham treasuri	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	-	(31.803.991.020)	Treasury stocks
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	Appropriation for general reserve
Dividen	-	-	-	-	(51.829.270.925)	(51.829.270.925)	Dividends
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2013</b>	<u>2.591.463.546.250</u>	<u>(24.688.750.000)</u>	<u>1.039.681.198.109</u>	<u>4.000.000.000</u>	<u>(826.774.792.052)</u>	<u>2.783.681.202.307</u>	<b>Balance as of December 31, 2013</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

\*) Investments in share of subsidiaries are stated at cost.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**Laporan Arus Kas Entitas Induk \*)**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2013 dan 2012**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**Parent Company Statements of Cash Flows \*)**  
**For the Years Ended December 31, 2013 and 2012**  
**(Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	82.623.314.722	83.625.596.445	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(95.302.598.520)</u>	<u>(63.912.496.013)</u>	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	(12.679.283.798)	19.713.100.432	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(81.916.965.722)	(67.333.913.772)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(7.877.519.997)</u>	<u>(6.315.883.198)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	<u>(102.473.769.517)</u>	<u>(53.936.696.538)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	22.334.122.865	120.044.527	Interest received
Penurunan aset bangun kelola alih	-	400.681.131	Deduction of property and equipment under build, operate and transfer agreements
Penambahan aset tetap	(27.619.790.772)	(14.578.944.895)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan properti investasi	(8.399.363.723)	(1.841.415.045)	Acquisitions of investment properties
Penurunan investasi jangka panjang	<u>3.945.235.272</u>	<u>54.866.901.564</u>	Decrease in long term investment
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	<u>(9.739.796.358)</u>	<u>38.967.267.282</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	494.974.501.598	-	Proceeds from bonds payable
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain	13.133.168.647	(70.670.422.462)	Received (payment) of other payables
Pembayaran utang leasing	(113.045.529)	(778.647.787)	Payments of lease liabilities
Pembelian saham treasury	(31.803.991.020)	-	Payment for treasury stock
Pembayaran dividen	(51.829.270.925)	(31.097.562.555)	Dividends paid
Penambahan (pembayaran) utang bank	(59.724.906.166)	20.799.021.810	Proceeds (payments) from bank loans
Piutang dari (kepada) pihak berelasi	<u>(244.860.962.058)</u>	<u>104.466.011.759</u>	Decrease (Increase) in Amounts due from related parties
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	<u>119.775.494.547</u>	<u>22.718.400.765</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	7.561.928.672	7.748.971.509	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	14.780.021.291	6.712.233.453	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>2.357.214.668</u>	<u>318.816.329</u>	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u>24.699.164.631</u></u>	<u><u>14.780.021.291</u></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

\*) Investments in share of subsidiaries are stated at cost.