



2013
Annual Report
Laporan Tahunan

COMMITTED
TOWARDS FUTURE GROWTH



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.



GRAND HYATT BALI

Visi

Vision

Menjadi perusahaan investasi
dan pengembangan properti berkelas dunia

To be a world-class property investment and development company

Misi

Mission

Kami senantiasa berupaya mencapai keunggulan
dalam berbagai bidang

We continuously strive for excellence



DAFTAR ISI

Table of Content

SEKILAS PERUSAHAAN COMPANY AT A GLANCE

1	Tema Tahun Ini Theme of the Year
4	Profil Perusahaan Company Profile
6	Struktur Bisnis Perseroan Corporate Business Structure
10	Peristiwa Penting Important Events
11	Penghargaan 2013 2013 Awards

INFORMASI BAGI PEMODAL INFORMATION FOR INVESTORS

14	Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Share Listing
14	Riwayat Dividen Dividend History
15	Komposisi Pemegang Saham Composition of the Shareholders
16	Struktur Kepemilikan Corporate Structure

LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

20	Ikhtisar Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Highlights
22	Ikhtisar Saham Stock Highlights
24	Sambutan Presiden Komisaris Message from the President Commissioner
28	Sambutan Presiden Direktur Message from the President Director

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

36	Tinjauan Umum General Review
40	Hotel Hotel
46	Residensial Residential
52	Perkantoran Office
58	Ritel Retail
64	Tinjauan Keuangan Financial Review

82 PENGEMBANGAN PROYEK PROJECT DEVELOPMENT

LAPORAN KEPATUHAN COMPLIANCE REPORT

88	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance
106	Laporan Komite Audit Audit Committee Report
108	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
114	Sumber Daya Manusia Human Resources

DATA PERSEROAN CORPORATE DATA

124	Struktur Organisasi Organization Structure
126	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile
129	Profil Direksi Board of Directors' Profile
132	Profil Komite Audit Audit Committees' Profile
134	Tim Manajemen Management Team
138	Daftar Anak Perusahaan Subsidiaries
144	Portfolio Aset Assets Portfolio
150	Alamat Perseroan & Anak Perusahaan Address of the Company and Subsidiaries
150	Lembaga dan Profesi Penunjang Supporting Professionals and Institution
151	Pernyataan Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2013 Statement of Responsibility of the 2013 Annual Report

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL REPORT



Committed

Towards Future Growth

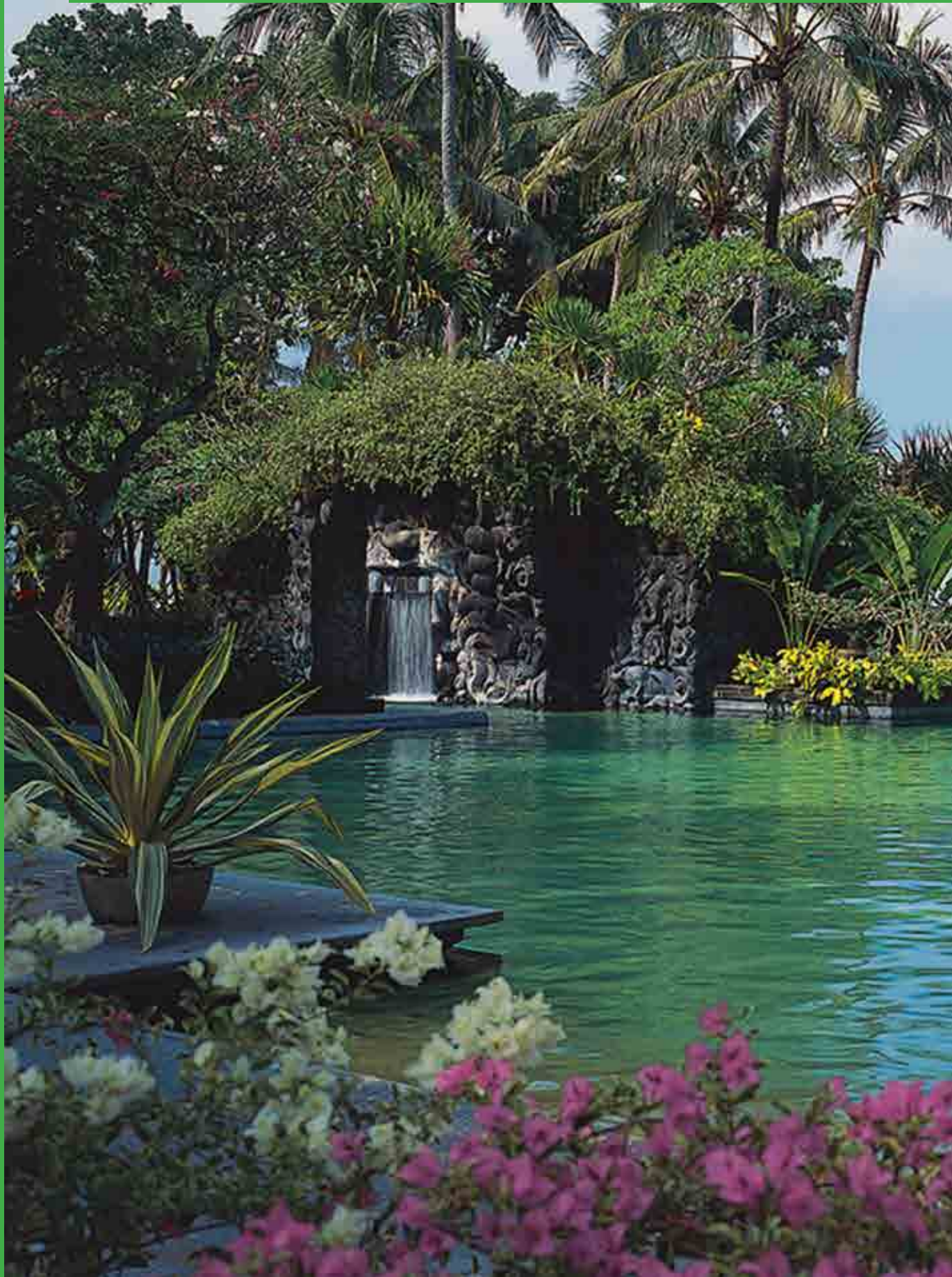
Dengan langkah pasti, JSI akan mengimplementasikan berbagai inisiatif yang telah dilakukan dan direncanakan di tahun sebelumnya dengan penuh disiplin, determinasi dan dedikasi.

Boldly, JSI is implementing various initiatives that have been carried out and planned in the previous year with discipline, determination and dedication.



SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance





Profil Perusahaan

Company Profile



Pada 1998, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. menjadi perusahaan publik setelah sukses melakukan Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia, sehingga menuntut adanya transparansi dan akuntabilitas dalam manajemen sebagai perusahaan publik. Pada tahun-tahun berikutnya, berkat pembangunan yang solid dan bergaya, Perseroan meraih kepercayaan dan apresiasi dari berbagai perusahaan multinasional sebagai mitra bisnis, di antaranya Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality, dan Nomura. Di tahun 2002, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

In 1998, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. became a public company after successfully completing an initial public offering in the Indonesia Stock Exchange, thus demanding transparency and accountability in the management, as a public company. In the subsequent years, with its solid and developments the company gained trust and appreciation from various multinational company as a business partner, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Tokyu Land Corporation, Frasers Hospitality, and Nomura. In 2002, the company has made a first right issue.



Nama Name	PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
Tanggal Pendirian Established on	02 Juli 1975
Dasar Hukum Pendirian Establishment Decree	Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17. Tanggal 15 Maret 1976
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.715.200.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid-up Capital	Rp1.159.368.000.000
Kepemilikan Ownership	- PT Jan Darmadi Investindo 57,67% - Masyarakat / Public 42,33%
Bidang Usaha Business Sector	Properti
Alamat Address	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta, 12920 Indonesia Telepon : (021) 5220568/(021) 5200577 Fax : (021) 5255803/(021) 5228649 E-mail : contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id Website : www.jsi.co.id
Pencatatan Saham Stock Listing	Saham Jakarta Setiabudi Internasional telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 1998 dengan Kode Saham: JSPT Shares of Jakarta Setiabudi Internasional has been listed in Indonesia's Stock Exchange (BEI) on January 12, 1998 with Stock Code: JSPT

Setelah hampir empat dasawarsa, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia. Sejak didirikan sampai dengan saat ini, Perseroan telah mengembangkan portofolio asetnya secara menyeluruh hingga mencakup hotel, residensial, kantor, dan ritel. Aset-aset penting secara strategis terletak di titik-titik utama di Jakarta, Bali, dan Yogyakarta. Perseroan juga memiliki cadangan lahan yang direncanakan untuk dikembangkan di masa depan. Hingga akhir tahun 2013, Perseroan mengelola aset dengan nilai pasar sekitar Rp13,7 triliun dan kapitalisasi pasar sebesar Rp1,7 triliun, serta memiliki lebih dari 3.200 karyawan terlatih dan berdedikasi, termasuk karyawan alih-daya.

After nearly four decades, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. has become one of the major players in the property development industry in Indonesia. Since it was founded, until now, the company has comprehensively developed its portfolio, incorporating hotels, residencials, offices and retail. Key assets are strategically located in the prime areas of Jakarta, Bali and Yogyakarta. The company also retains a land bank, planned for future development. By the end of 2013, the company manages assets with a market value of Rp13.7 trillion and market capitalization of Rp1.7 trillion, and employed more than 3,200 trained and dedicated employee, including outsourced employee.

Struktur Bisnis Perseroan

Corporate Business Structure

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perseroan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Grup Jakarta Setiabudi Internasional terdiri dari 4 divisi, yaitu Hotel, Residensial, Perkantoran dan Ritel yang diuraikan sebagai berikut:

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of owning, managing, renting and selling office buildings, lodging (hotel), townhouses, real estate, shopping center and apartments, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

Jakarta Setiabudi Internasional Group consists of 4 divisions: Hotel, Residential, Office and Retail, described as follows:





Divisi Hotel

Divisi Hotel bertanggung jawab atas pengelolaan hotel Perseroan. Saat ini Divisi Hotel memiliki 7 aset hotel yang berlokasi di Jakarta, Yogyakarta, dan Bali dengan kapasitas kamar yang tersedia sebanyak 2.196 kamar. Hotel yang dimiliki Perseroan adalah Grand Hyatt Bali, Bali Hyatt, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, dan Ibis Budget Jakarta Cikini.

Divisi Hotel menyadari dan memahami variasi kebutuhan permintaan terhadap hotel serta memanfaatkan momentum pertumbuhan permintaan untuk mengembangkan usaha. Hal ini antara lain diwujudkan melalui percepatan penetrasi hotel budget melalui pembangunan POP Kemang, POP Yogyakarta dan *Limited Service* Hotel Semarang. Pengembangan portofolio hotel budget merupakan diversifikasi portofolio yang bertujuan untuk menyeimbangkan sumber pendapatan dari portofolio hotel resort yang sangat tergantung dari kunjungan wisatawan mancanegara dan sensitif terhadap isu-isu politik dan keamanan. Hotel budget relatif tidak rentan terhadap gejolak ekonomi dan isu-isu eksternal.

Divisi Hotel juga merencanakan pembangunan Andaz Bali, Bali, sebuah hotel butik yang memberikan kenyamanan dan keistimewaan lebih untuk memenuhi kebutuhan hotel kelas atas. Selain itu, renovasi dan pengembangan terhadap hotel yang telah dimiliki juga dilakukan untuk meningkatkan fasilitas dan kualitas layanan. Hotel-hotel tersebut adalah Hotel Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur, dan Mercure Convention Center.

Divisi Residensial

Divisi Residensial bertanggung jawab atas pengembangan properti residensial Perseroan dan mengelola lebih dari 135 hektar lahan. Di Jakarta, Divisi Residensial mengembangkan Puri Botanical Residence, Taman Permata Buana, dan apartemen *strata-title* Setiabudi SkyGarden (SSG). Sedangkan di Yogyakarta, Perseroan mengembangkan proyek perumahan mewah Hyarta Residence.

Kedepannya, proyek-proyek yang akan dikembangkan di Puri Botanical Residence adalah perumahan di Blok K, strata apartemen di Blok E dan pusat *Food & Beverage* di Blok N serta proyek Jogja One di Yogyakarta.

Divisi Residensial juga menjalin kerjasama proyek dengan mitra strategis multinasional. Proyek apartemen Setiabudi SkyGarden merupakan wujud kolaborasi yang sukses yang melibatkan perusahaan-perusahaan berkelas dunia, seperti Tokyu Land, Shimizu, serta Frasers Hospitality.

Hotel Division

Hotel Division is responsible to manage the Company's hotel portfolio. At present, the division has 7 hotels located in Jakarta, Yogyakarta and Bali with total room available of 2,196 rooms. Those hotels are: Grand Hyatt Bali, Bali Hyatt, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, and Ibis Budget Jakarta Cikini.

Hotel division understand and fully aware to the dynamic of supply and demand within the hospitality industry. It is reflected in its accelerated plan to penetrate budget hotel segment by developing POP Kemang, POP Jakarta, and Limited Service Hotel Semarang. The development of budget hotel portfolio is a diversification that is aimed to balance income from resort hotel portfolio which highly depended on the visit of foreign tourism that is very sensitive to local security and political issues. Budget hotel is relatively not susceptible to economic fluctuation and external issues.

Hotel Division also plans to build Andaz Sanur, Bali, a boutique hotel that provides comfort and extra feature to meet the needs of a top class hotel. Renovation and development of existing hotels portfolio are also done to improve their facilities and quality of services. Those hotels are Bali Hyatt Sanur, Mercure Resort Sanur, and Mercure Convention Center.

Residential Division

Residential Division is responsible for the development of residential properties of Company and manages more than 135 hectares of land. In Jakarta, the Residential Division has developed Puri Botanical Residence, Taman Permata Buana, and strata-title apartment Setiabudi SkyGarden (SSG) apartments. Meanwhile, in Yogyakarta, Company has developed exclusive housing project Hyarta Residence.

Going forward projects that will be developed in Puri Botanical Residence are housing in Block K, strata apartment in Block E and Food & Beverage center in Block N as well as Jogja One project in Yogyakarta.

Residential Division is also established joint project with multinational strategic partners. The Setiabudi SkyGarden apartment is the manifest of a success collaboration involving world class companies, such as Tokyu Land, Shimizu, and Frasers Hospitality.

Divisi Perkantoran

Divisi Perkantoran memiliki dan mengelola 3 gedung perkantoran yang terletak di Jakarta, yaitu Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala, dengan total luas area 54.000 m² yang dapat disewakan. Kedepannya, Divisi Perkantoran juga terlibat dalam pengembangan proyek-proyek *mixed-use*.

Proyek-proyek tersebut diharapkan akan meningkatkan kinerja Divisi Perkantoran dengan akan tersedianya ruang sewa kantor baru dengan kualitas berstandar internasional.

Divisi Ritel

Divisi Ritel bertanggung jawab atas pengelolaan pusat ritel. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengelola 4 properti yang terletak di Jakarta dan Bali dengan total luas area 40.000 m² yang tersedia untuk disewakan. Pusat ritel tersebut adalah Setiabudi One, Menteng Ritel dan Cikini Ritel, serta Bali Collection.

Setiabudi One merupakan pusat ritel yang terintegrasi dengan pusat perkantoran Setiabudi 2 dan Setiabudi Atrium, sedangkan Menteng Ritel terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Menteng dan Cikini Ritel terintegrasi dengan Ibis Budget Jakarta Cikini. Bali Collection merupakan pusat ritel di Nusa Dua Bali yang menjadi tujuan populer bagi turis di sekitar Nusa Dua. Ritel secara konsisten meningkatkan pelayanan serta kualitas pusat ritel dan *tenant* yang tersedia. Hal ini diwujudkan melalui renovasi Setiabudi One, baik dari sudut luar maupun dalam. Selain itu, Divisi Ritel juga melakukan *upgrade tenant* dalam rangka menyesuaikan dengan kebutuhan konsumen dan meningkatkan kualitas pusat ritel.

Office Division

Office Division owns and manages 3 office buildings located in Jakarta, namely, Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, and Menara Cakrawala with a total lease area of 54,000 m². In the future, The Office Division is also involved in the development of mixed-use projects.

Those projects are expected to enhance the performance of Office Division as new office lease spaces with international quality standard.

Retail Division

Retail Division is responsible for the management of retail center. At present, the Company owns and manages 4 properties situated in Jakarta and Bali with a total lease area of 40,000 m² for lease. Those are: Setiabudi One, Menteng Retail and Cikini Ritel, and Bali Collection.

Setiabudi One is a retail center integrated with office centers of Setiabudi 2 and Setiabudi Atrium; while Menteng Retail are integrated to Ibis Budget Jakarta Menteng and Cikini Retail are integrated to Ibis Budget Jakarta Cikini. Bali Collection is a retail center in Nusa Dua, Bali, a popular destination for tourists in Nusa Dua. Retail Division consistently improves the services and quality of existing retail center and tenants. It is realized by renovating Setiabudi One exterior and interior. Aside from that, Retail Division also carries out tenant upgrade in order to meet consumer's demand and improve its retail center quality.



Peristiwa Penting

Important Events



MARET MARCH

SBY & Ibu Ani Visit Bali Collection - Bapak Negara dan Ibu Negara mengunjungi Bali Collection di sela-sela kegiatan APEC. / The President and the First Lady visited Bali Collection in the midst of APEC meeting.



APRIL APRIL

Formation of PT Darsana Tempa Internasional Pendirian Perusahaan bersama bernama PT Darsana Tempa Internasional untuk proyek baru di Yogyakarta dan Semarang. / Joint Venture Company in the name PT Darsana Tempa Internasional for project development in Yogyakarta and Semarang.



JUNI JUNE

RUPST - Perusahaan membayarkan dividen kepada pemegang saham. / AGMS - The Company pays dividend to the shareholders.



AGUSTUS AUGUST

Outing - Kegiatan dua tahunan perusahaan untuk meningkatkan kerja sama antar karyawan. / The Company biennial activity to improve collaboration among employees.



AGUSTUS AUGUST

Topping Off POP Hotel Kemang - Tanda selesainya pembangunan pondasi POP Hotel Kemang. / Completion of POP Hotel Kemang construction.



NOVEMBER NOVEMBER

Sign Loan Agreement - Penandatanganan Perjanjian Pinjaman antara PT Hotel Yogya Realty dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. / Sign Contract on Loan Agreement between PT Hotel Yogya Realty with PT Bank OCBC NISP Tbk.



NOVEMBER NOVEMBER

Public Expose - Paparan Publik Perseroan kepada pemegang saham dan masyarakat. / Public Expose to the Shareholder and Public.

Penghargaan 2013

2013 Awards



Gold Medal Tira Hita Karana tourism Award 2013
Gold Medal Tira Hita Karana tourism Award 2013



Wajib Pajak Hotel & Restaurant terbaik kota Denpasar 2013
The Best Hotel & Restaurant Tax Payer in Denpasar 2013

INFORMASI BAGI PEMODAL

Information For Investors





SETIABUDI SKYGARDEN

Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perseroan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) in his letter No.F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares, or totaling 536,000,000 shares.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

RIWAYAT DIVIDEN

Selama lima tahun terakhir, Perseroan selalu membagikan dividen kepada para pemegang sahamnya sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan setiap tahunnya.

Besaran dividen yang dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham dan tanggal pembayarannya disajikan dalam tabel di bawah berikut:

DIVIDEND HISTORY

In the last five years, Company has distributed dividends to the shareholders pursuant to the resolution of General Meeting of Shareholders held annually.

The amount of dividend paid by the Company to the Shareholders and the date of payment are presented in the table below:

Tabel Riwayat Dividen
Table of Dividend History

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham Shareholder's Recording Date	Tanggal Pembayaran Date of Payment	Dividen / Saham (Rp) Dividend / Share (Rp)
21 Juli 2000	4 Agustus 2000	14
1 Juni 2010	15 Juni 2010	6
1 Juni 2011	16 Juni 2011	8
19 Juni 2012	2 Juli 2012	10
19 Juli 2013	2 Agustus 2013	12

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Kepemilikan saham dari PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sampai dengan Desember 2013 tercatat sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE SHAREHOLDERS

The share ownership of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. up to December 2013 was as follows:

Komposisi Pemegang Saham (per 31 Desember 2013)
Composition of the Shareholders (per December 31, 2013)

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,7%
NSL - Client Segregated Account *)	364.275.437	15,7%
UBS AG, Singapore Non - Treaty Omnibus **)	333.164.863	14,4%
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V (NAFM)	220.719.227	9,5%
Mr. Darmadi	13.247.862	0,5%
Public & Cooperatives (each below 5%)	50.089.163	2,2%
TOTAL	2.318.736.000	100,0%

*) Nomura Singapore Limited - Client Segregated Account

**) Union Bank Switzerland Aktiengesellschaft, Singapore Non-Treaty Omnibus

Pemegang Saham yang Memiliki 5% Saham atau Lebih

Shareholders that Owns 5% of Shares or More

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	% Kepemilikan % of Ownership
PT Jan Darmadi Investindo	1.337.239.448	57,7%
NSL-Client Segregated Account	364.275.437	15,7%
UBS AG Singapore Non-Treaty Omnibus	333.164.863	14,4%
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.	220.719.227	9,5%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

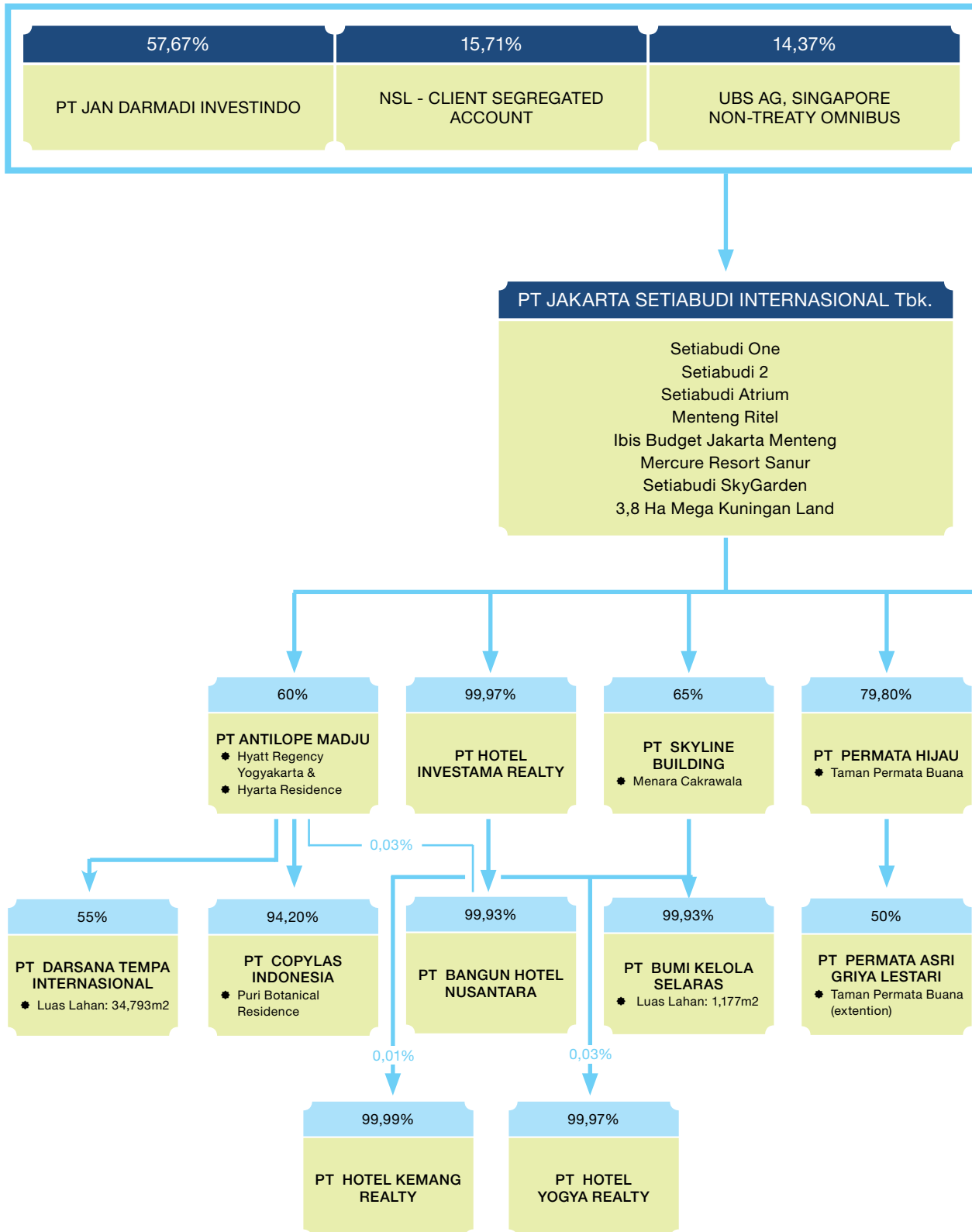
Realization of the Proceeds from Public Offering

Perseroan telah melakukan penawaran umum atas saham perdana pada 1998 dan *right issue* di tahun 2002. Semua dana hasil penawaran umum telah digunakan sesuai dengan yang direncanakan.

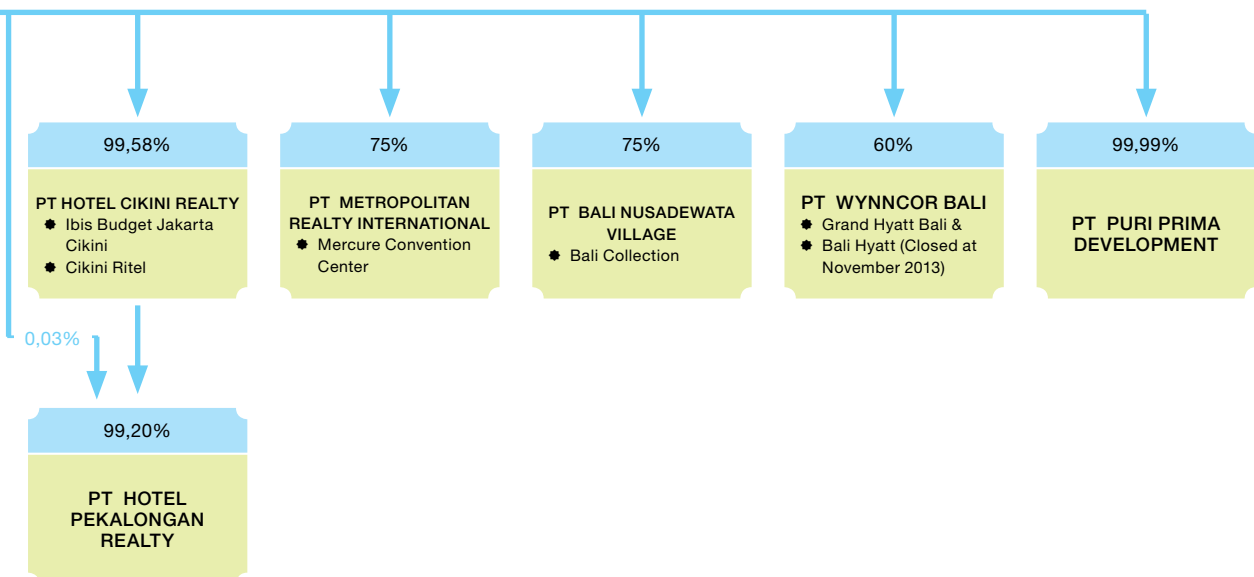
The company has made initial public offering since 1998 and *right issue* since 2002; therefore all the funds derived from the public offering proceeds have been used according to the plan.

Struktur Kepemilikan

Corporate Structure



9,52%	0,57%	2,16%
NAFM	DARMADI	COOPERATIVES & PUBLIC



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report





SETIABUDI COMPLEX

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

IKHTISAR KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Highlights

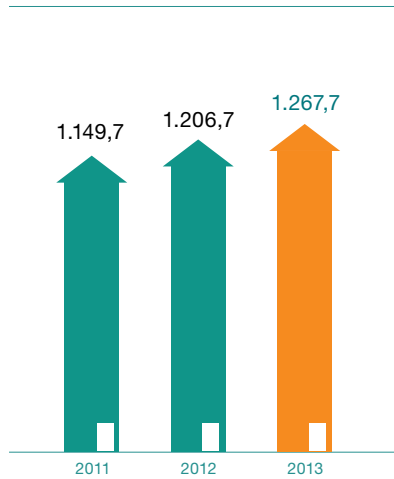
Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dinyatakan dalam miliar Rupiah dan menggunakan notasi bahasa Indonesia kecuali disebutkan lain.

Numerical notation in all tables and graphs in billions of Rupiah and in bahasa Indonesia format, unless otherwise stated.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF	2013	2012	2011	STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
Penjualan dan Pendapatan Usaha	1.267,7	1.206,7	1.149,7	Sales and Revenues
Laba Bruto	819,0	785,2	769,9	Gross Profit
EBITDA	377,8	381,4	365,7	EBITDA
Laba Usaha	290,7	298,1	267,2	Income from Operations
Laba Bersih Tahun Berjalan ¹⁾	208,1	235,2	200,2	Net Income for the Year ¹⁾
Laba Bersih ²⁾	163,4	174,3	141,7	Net Income ²⁾
Laba per Saham Dasar	70	75	61	Basic Earning per Share
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	1.507,9	1.401,9	1.204,4	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.920,8	1.907,0	1.669,1	Noncurrent Assets
Jumlah Aset	3.428,7	3.308,9	2.873,5	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	1.013,2	841,4	671,6	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	379,5	658,6	584,2	Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.392,7	1.500,0	1.255,8	Total Liabilities
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.539,5	1.403,9	1.248,7	Equity Attributable to the Owners of the Company
Jumlah Ekuitas	2.036,0	1.808,9	1.617,7	Total Equity
INDIKATOR KEUANGAN LAINNYA				OTHER FINANCIAL INDICATORS
Jumlah Investasi - bersih	127,9	92,5	95,0	Total investments - net
Jumlah Pinjaman (dalam juta US\$)	56,5	68,1	67,3	Total Loans (in million US\$)
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIO
Pertumbuhan Pendapatan	5,1%	5,0%	3,9%	Annual Revenue Growth
Laba Bruto terhadap Pendapatan	64,6%	65,1%	67,0%	Gross Profit to Revenues
Laba Bersih terhadap Pendapatan	12,9%	14,4%	12,3%	Net Income to Revenues
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	4,8%	5,3%	4,9%	Net Income to Total Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	10,6%	12,4%	11,3%	Net Income to Total Equity
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x)	1,5	1,7	1,8	Current Assets to Current Liabilities (x)
Jumlah Pinjaman terhadap EBITDA (x)	1,8	1,7	1,7	Total Loan to EBITDA (x)
Jumlah Liabilitas terhadap Aset (x)	0,4	0,5	0,4	Total Liabilities to Assets (x)
Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas (x)	0,9	1,1	1,0	Total Liabilities to Equity (x)

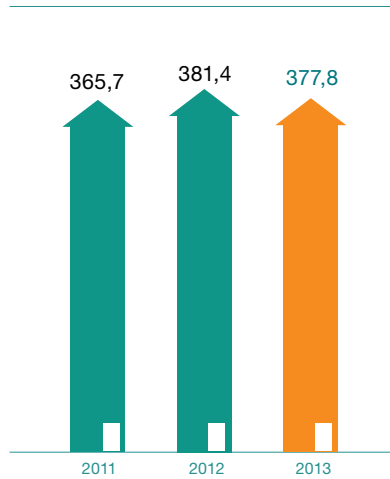
- 1) Termasuk Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali
2) Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

- 1) Includes Comprehensive Income attributable to Non-controlling interests
2) Comprehensive Income attributable to the Owners of the Company



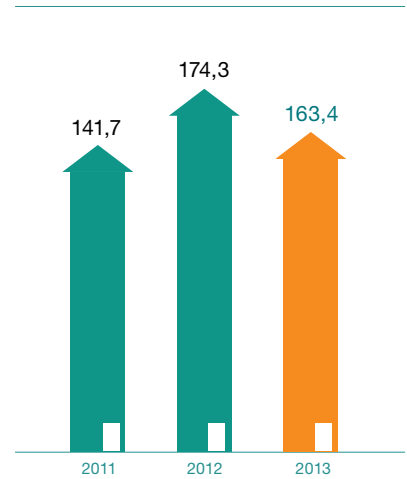
Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

(miliar Rp)
(billion Rp)



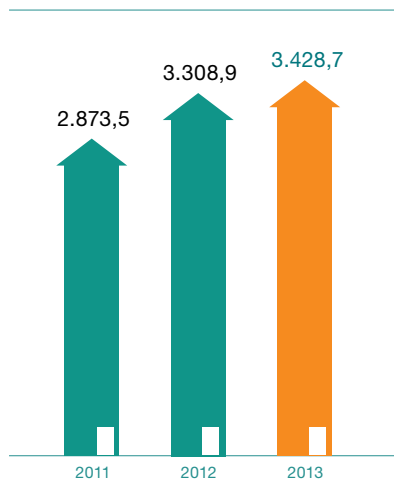
EBITDA
EBITDA

(miliar Rp)
(billion Rp)



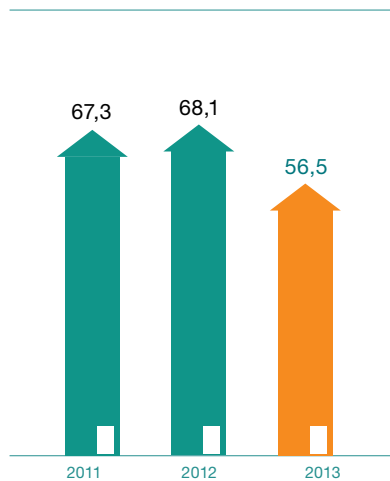
Laba Bersih
Net Income

(miliar Rp)
(billion Rp)



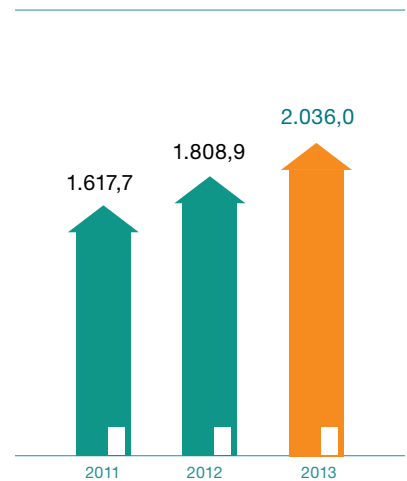
Aset
Assets

(miliar Rp)
(billion Rp)



Pinjaman
Loans

(juta US\$)
(million US\$)



Ekuitas
Equity

(miliar Rp)
(billion Rp)

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Riwayat Dividen

Dividend History

Tanggal Pencatatan Daftar Pemegang Saham Shareholders' Recording Date	Tanggal Pembayaran Date of Payment	Dividen per saham Dividend per share
		(Rp)
21 Juli 2000	4 Agustus 2000	14
1 Juni 2010	15 Juni 2010	6
1 Juni 2011	16 Juni 2011	8
19 Juni 2012	2 Juli 2012	10
19 Juli 2013	2 Agustus 2013	12

Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

No	Aksi Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan Listing Date	Penerbitan saham baru Additional Listed Stock	Jumlah Saham Total Accumulated Number of Stock	Saham yang dicatatkan Listed Stock	Nilai Nominal Nominal Values
			(Saham/Shares)	(Saham/Shares)	(Saham/Shares)	(Rp.)
1	Initial Public Offering (IPO)	12 Januari 1998	0	536.000.000	536.000.000	500
2	1 st Right Issue	11 Desember 2002	1.782.736.000	2.318.736.000	2.318.736.000	500



**Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
diperdagangkan dengan kode saham JSPT di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

The shares of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
are traded under the ticker code JSPT at the Indonesia Stock Exchange (IDX)

	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Perdagangan Saham / Share Trading	
				Volume	Rp.
2013					
1st Quarter	750	750	750	12.500	9.375.000
2nd Quarter ***	750	750	750	0	0
3rd Quarter ***	750	750	750	0	0
4th Quarter ***	750	750	750	0	0
2012					
1st Quarter	750	700	750	1.000	750.000
2nd Quarter ***	750	750	750	0	0
3rd Quarter ***	750	750	750	0	0
4th Quarter ***	750	750	750	0	0

*** Dalam periode tersebut tidak ada perdagangan saham

*** No shares was traded in the period

Note:

Kapitalisasi Pasar PT JSI per 31 Desember 2013: Rp1,74 Triliun

Market Capitalisation of PT JSI as of 31 December 2013: Rp1.74 Trillion



Sambutan Presiden Komisaris

Message from The President Commissioner



PAUL
CAPELLE

**Presiden Komisaris merangkap
Komisaris Independen**

President Commissioner concurrently
Independent Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,

Berikut ini kami sampaikan Laporan Tahunan 2013 sebagai laporan pertanggungjawaban dan kinerja dari PT Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk.

Penilaian Kinerja Direksi

Penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun 2013 tumbuh 5,1% di atas tahun 2012. Laba bersih untuk tahun 2013 adalah 11,5% di bawah tahun 2012. Hal ini semata-mata disebabkan oleh masalah teknis konstruksi di lapangan dan tidak ada hubungannya dengan permintaan pasar yang tetap besar dan kondisi keuangan perusahaan yang sangat solid. Dewan Komisaris yakin bahwa Direksi memonitor dengan ketat perkembangan kemajuan konstruksi proyek-proyek di lapangan dan telah mengambil langkah-langkah untuk memperbaiki keadaan, sehingga penjualan dan laba bersih yang tertunda dalam tahun 2013 dapat direalisasikan dalam tahun 2014.

Pandangan atas Prospek Usaha

Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia dan pertumbuhan pasar properti khususnya akan terus positif dalam tahun 2014, meskipun Indonesia menghadapi Pemilu Legislatif dan Pemilu Presiden. Dewan Komisaris mendukung Direksi untuk mencari dan mengembangkan peluang bisnis baru di Jakarta maupun di luarnya.

Dewan Komisaris memiliki keyakinan bahwa Direksi beserta jajarannya mampu mengambil setiap peluang bisnis dan mampu mencapai target bisnis yang ditetapkan dengan kinerja yang memuaskan.

Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menerima dengan baik Laporan Direksi dan Laporan Keuangan yang telah diaudit untuk tahun 2013. Dewan Komisaris menerima baik pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) termasuk manajemen risiko yang *prudent* dan pengembangan sumber daya manusia selama tahun 2013. Dewan Komisaris mendukung upaya perbaikan yang dilakukan Direksi dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dear Shareholders,

We would like to submit the 2013 Annual Report as the accountability and performance report of PT Jakarta Setiabudi Internasional, Tbk.

Performance Appraisal of the Board of Directors

Sales and revenue of 2013 grew at 5.1% above those in 2012. Net profit for the year of 2013 was 11.5% below that in 2012. This was merely caused by technical construction problems in the field and not related to the still large market demand and a solid financial condition of the company. The Board of Commissioners is convinced that the Board of Directors is closely monitoring the progress of construction projects in the field and has taken steps to remedy the situation, so that the deferred sales and net profit from 2013 can be realized in 2014.

Business Prospect Outlook

The Board of Commissioners believes that the economic growth in Indonesia and the property market growth in particular will be positive in 2014, although Indonesia is facing the Legislative and Presidential Elections. The Board of Commissioners encourages the Board of Directors to find and develop new business opportunities in or outside Jakarta.

The Board of Commissioners is convinced that the Board of Directors and its staff are able to take each business opportunity and to achieve business targets with satisfactory performance.

Good Corporate Governance

The Board of Commissioners has accepted the Report of the Board of Directors and the audited Financial Statements for the year 2013. The Board of Commissioners has accepted the implementation of Good Corporate Governance including the prudent risk management and human resources development throughout 2013. The Board of Commissioners supports the remedial efforts taken by the Board of Directors in the implementation of Good Corporate Governance.

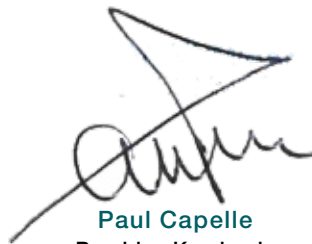
Sejalan dengan upaya tersebut, Dewan Komisaris memberikan saran/masukan atas pengelolaan dan pengembangan usaha Perseroan sebagai bentuk pelaksanaan fungsi pengawasan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit yang diketuai seorang Komisaris Independen. Dewan Komisaris menghargai kinerja Komite Audit dalam melaksanakan fungsinya selama tahun 2013.

In line with those efforts the Board of Commissioners provides recommendations about the management and business development of the company as part of its controlling function. In performing its oversight function, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee lead by an Independent Commissioner. The Board of Commissioners appreciates the performance of the Audit Committee in performing its function throughout 2013.

Akhirnya atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terimakasih kepada Direksi, Pemegang Saham, Manajemen dan semua Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya selama tahun 2013.

Finally, on behalf of the Board of Commissioners we would like to extend our gratitude to the Board of Directors, the Shareholders, the Management and all Stakeholders for the trust and support given throughout 2013.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.



Paul Capelle
Presiden Komisaris
President Commissioner

1. PERRY MARTONO
Komisaris
Commissioner
2. PAUL WIRAWAN KARMADI
Komisaris
Commissioner
3. PAUL CAPELLE
Presiden Komisaris
President Commissioner
4. GUNAWAN TENGGAHARDJA
Komisaris Independen
Independent Commissioner
5. JOHN STUART ANDERSON SLACK
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Sambutan Presiden Direktur

Message from The President Director



**JEFRI
DARMADI**
Presiden Direktur
President Director

Strategi kami tercermin dalam inisiatif-inisiatif yang tegas, secara terus menerus dilakukan dan didasari oleh disiplin, kebulatan tekad dan komitmen untuk berupaya mencapai keunggulan.

Our strategy is outlined by our bold initiatives that we relentlessly pursue through discipline, determination and dedication in our continued strive for excellence.

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Kami ingin menyampaikan bahwa JSI kembali mencatat pencapaian kinerja tahunan yang baik yang berlandaskan kepada fokus dan komitmen terhadap strategi dan tujuan yang telah dicanangkan. Seiring dengan perkembangan bertahap Perseroan, kami berdedikasi kepada misi untuk memposisikan Perseroan sebagai standar industri. Strategi ini tercermin dalam inisiatif-inisiatif kami yang tegas, secara terus menerus dilakukan dan didasari oleh disiplin, kebulatan tekad dan komitmen untuk berupaya mencapai keunggulan.

Strategi Kami

Sebagai bagian dari strategi, kami alokasikan sumber daya dan ciptakan aliansi untuk mencapai tujuan strategis tersebut. Tahun ini, Setiabudi SkyGarden (SSG), proyek apartemen *strata-title* yang masih dalam pembangunan di daerah CBD Jakarta, berhasil mencapai penjualan sebanyak 475 unit dari total 586 unit yang ada. Kami telah menjalin dan senantiasa mempererat kerja sama bisnis kami dengan perusahaan multinasional seperti Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Frasers Hospitality, Nomura dan Tokyu Land Corporation. Jaringan hotel budget saat ini sedang kami tingkatkan dan perluas di pusat perkotaan besar yang terpilih di Indonesia, dan juga kami terus memberikan kepercayaan kepada TAUZIA untuk mengoperasikannya. Kerjasama yang saling menguntungkan juga terus kami upayakan dengan perusahaan terkemuka baik lokal maupun internasional dalam mengembangkan proyek-proyek kami yang akan datang, mempertahankan keberlanjutan operasi bisnis kami, serta pada saat yang sama memelihara kepercayaan masyarakat.

Memberdayakan karyawan dengan suatu kerangka kerja yang sistematis membuat mereka dapat membuat keputusan kunci yang diperlukan dengan tetap mempertahankan integritas intelektualnya. Mengedepankan peran para

Dear Shareholders,

I wish to report that JSI has had another satisfactorily year driven by our focus and commitment to our strategies and objectives. We are committed to the mission as we constantly evolve to position the company as an industry standard. Our strategy is outlined by our bold initiatives that we relentlessly pursue through discipline, determination and dedication in our continued strive for excellence.

Our Strategy

As part of the strategy we allocate our resources and create alliances to achieve our strategic objectives. This year the Setiabudi Sky Garden (SSG), a service and strata-titled apartment project under construction in the CBD of Jakarta, successfully reached sales of 475 out of a total 586 units. We have established and will persistently strengthen our business partnerships with multinational companies such as Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Frasers Hospitality, Nomura and Tokyu Land Corporation. Our budget hotel chain is currently being advanced and expanded across selected major urban centers throughout Indonesia, and we continue to trust TAUZIA to operate their activities. We continue to seek mutually beneficial partnerships with prominent local and international companies in developing our future projects, to maintain sustainability of our operations, and at the same time nurturing the confidence of the public.

Empowering employees with a systematic framework enables them to make essential key decisions while maintaining intellectual integrity. JSI emphasizes the role of managers to lead boardroom discussions, the importance of the system

manajer untuk memimpin pembahasan-pembahasan *boardroom*. Sistem ini penting untuk dilatih dan ditingkatkan melalui *workshops* dan tukar pengalaman antar departemen serta pemecahan masalah melalui *JSI Leadership Council*.

Peningkatan integritas intelektual dan kapasitas sangat diperlukan dalam pembelanjaan modal untuk menciptakan nilai secara berkelanjutan dan mencapai *scalability*. Kami perlu secara konsisten untuk menyeimbangkan portofolio *recurring* dan *non-recurring income* dan memahami dampak yang harus diantisipasi sejalan dengan pengembangan dan pertumbuhan aset *recurring income*. Saat ini kami sedang menyelesaikan pembangunan proyek perumahan mewah Hyarta Residence di Yogyakarta dimana keseluruhan 75 unitnya sudah habis terjual. Tahun ini kami juga memulai renovasi hotel Bali Hyatt Sanur yang diharapkan akan selesai di akhir tahun 2015 dan di-*rebrand* menjadi Hyatt Regency Sanur.

Mengembangkan pemimpin-pemimpin di seluruh jajaran merupakan salah satu tujuan utama kami untuk secara sukses mengelola transisi dan senantiasa mengembangkan SDM kami. Hasrat dan keingintahuan serta dorongan untuk menciptakan lingkungan yang sangat bersaing yang senantiasa mendorong kebatasan dan kemungkinan baru. Usia rata-rata staff manajemen menengah kami menampilkan tren menurun sebagai testamen atas upaya terus menerus kami untuk memberdayakan dan mengembangkan bakat baru.

Sebagai pengembang, kami harus selalu memahami bahwa kami adalah pencipta komunitas dan karenanya bertanggung jawab kepada masyarakat dalam pembangunan-pembangunan kami. Dengan tetap mengelola secara berkelanjutan properti-properti yang kami kembangkan, merupakan pencerminan rasa tanggung jawab untuk membina komunitas yang kami ciptakan.

Semua upaya strategis yang dilakukan Perseroan diatas mencerminkan perwujudan Tema Perseroan untuk tahun 2013 yaitu: "*Committed Towards Future Growth*".

Kinerja Perseroan

Selama tahun berjalan Perseroan mampu meraih kinerja yang cukup baik. Indikator yang menunjukkan peningkatan adalah pendapatan yang mencapai Rp1,3 triliun, atau tumbuh 5,1% dari tahun sebelumnya. Aset Perseroan mencapai Rp3,4 triliun, atau tumbuh sebesar 3,6% dari tahun 2012.

through workshops and cross departmental experiences and problem solving through the *JSI Leadership Council*.

Fostering intellectual integrity and capacity is essential as we align capital to create sustainable ongoing value and scalability. We consistently need to balance our portfolio of recurring and non-recurring income assets and understand the tradeoffs as we grow our recurring income asset base. We are currently completing the construction of a luxurious residential housing project, Hyarta Residence in Yogyakarta, and have successfully accomplished selling all 75 units. This year we also commenced the renovation of Bali Hyatt Hotel, Sanur which is expected to be completed in late 2015 and will be rebranded to Hyatt Regency Sanur.

Developing leaders across all platforms is one of our key objectives to successfully manage transitions and constantly evolve our human capital. Eagerness, curiosity and drive create a highly competitive environment that constantly pushes new boundaries and possibilities. The median age of our middle management employees reveals a declining trend as a testament to our continued efforts of empowering and developing fresh talent.

As a developer, we must always understand that we are creators and therefore responsible for the communities in our developments. It is an ongoing sense of accountability to foster the communities we create by continuously managing our properties.

All these strategies skillfully conducted by the Company clearly reflects the Company's theme for the year 2013: "*Committed Towards Future Growth*".

The Company's Performance

Throughout the year the Company showed a satisfactory performance. Gratifying indicators reflected an increase in revenue that reached Rp1.3 trillion, or a growth of 5.1% from the previous year. The Company's Assets reached Rp3.4 trillion, a growth of 3.6% from 2012.

Tahun 2013 adalah tahun investasi bagi JSI, dimana sejumlah proyek besar direncanakan dan dilaksanakan. Hal ini memberikan dampak terhadap pencapaian laba Perseroan. Laba Bersih komprehensif Perseroan adalah sebesar Rp208,1 miliar, turun sebesar 11,5% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Meskipun demikian, likuiditas Perseroan sangat kuat sebagaimana tercermin dari *leverage* yang rendah dan terlihat dari posisi kas Perseroan yang kuat, sebesar Rp1.063,0 miliar dibandingkan dengan posisi pinjaman Perseroan sebesar Rp688,5 miliar.

Kendala-kendala yang Dihadapi

Kinerja Perseroan dicapai ditengah-tengah berbagai kendala di sepanjang tahun. Kendala-kendala tersebut antara lain: gejolak nilai tukar mata uang asing dan kenaikan harga bahan bangunan. Namun demikian, Perseroan berhasil mengatasi hal tersebut dengan mengimplementasikan strategi yang taktis. Sehingga tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan

Kami berkomitmen penuh untuk terus melaksanakan tata kelola Perusahaan yang baik dalam perilaku bisnis Perseroan. Hal ini tercerminkan dalam kebijakan yang ditetapkan Perseroan untuk senantiasa mengikuti dan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam segala kegiatan operasinya. Kami terus berusaha untuk meningkatkan kelengkapan sistem dan prosedur dengan menyusun buku-buku panduan dan Standar Prosedur Operasi (SOP).

Manajemen terus melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan internal dan pengelolaan resiko. Dalam rangka penerapan tata kelola Perusahaan yang baik, JSI juga telah melaksanakan program *Corporate Social Responsibility* dengan alokasi dana khusus.

Prospek-prospek Bisnis

Manajemen telah menetapkan strategi dan rencana program pengembangan bisnis untuk tahun 2014 dengan optimalisasi persediaan lahan yang dimiliki Perseroan. Rencana program pengembangan bisnis yang akan dilaksanakan antara lain adalah:

1. Pengembangan “*Mixed-use Project*” di Mega Kuningan yang terdiri dari hotel, apartemen dan perkantoran yang terintegrasi dengan *lifestyle center*.

2013 was a year of investment for JSI where a number of large projects were carried out. This proved to have significant impact to the Company's earning accomplishment. The Company's comprehensive net income was Rp208.1 billion, a decrease by 11.5% as compared to the previous year. However, the Company's liquidity was considerably strong as reflected in its low leverage and indicated by the Company's strong cash position, Rp1,063.0 billion as compared to the Company's loan position of Rp688.5 billion.

Constraints Encountered

The Company's performance was achieved amidst various restraints along the way. Among others: fluctuations in foreign currency exchange rates and frequent hikes in prices of building materials. However, the Company has managed to successfully overcome these constraints by implementing tactful strategies. As such, it did not significantly affect the Company's performance, if at all.

Good Corporate Governance

We are fully committed to continuously implement good corporate governance in the Company's business conduct. This is reflected in the Company's established policy to constantly follow and comply with prevailing law and regulations in all its operational activities. We continuously attempt to improve the completeness of the systems and procedures by formulating manual books and Standard Operating Procedures (SOP).

The Management continues to regularly evaluate the effectiveness of its internal control and prudent risk management functions. In order to faithfully implement GCG, JSI carries out Corporate Social Responsibility programs by allocating special funds.

Business Prospects

The Management has established strategic business development programs for the year 2014 by optimizing the Company's land bank. Business development programs that will be implemented, among others are:

1. The development of a “*Mixed-use Project*” in Mega Kuningan that consists of hotels, apartments, offices that are integrated with a lifestyle center.

2. Pengembangan “*Satellite City*” di area komersial Puri Botanical Residence yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan ritel.
3. Pengembangan proyek komersial dan rumah tinggal di Yogyakarta dengan sebuah “*Lifestyle Concept*”.
4. Pengembangan apartemen strata title dengan konsep berinspirasi alam di Jakarta Barat.
5. Pengembangan sebuah “*Limited Service Hotel*” di Semarang.
6. Pengembangan Andaz Hotel di Sanur, Bali.

Direksi

Tidak ada perubahan komposisi Direksi pada tahun 2013, dengan jumlah anggota sebanyak enam orang.

Komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Jefri Darmadi, Presiden Direktur,
- Purwo Hari Prawiro, Wakil Presiden Direktur,
- Lim Merry, Direktur Keuangan,
- Masaaki Tajima, Direktur Perkantoran,
- Lie Erfurt Chandra Putra Asali, Direktur Hotel,
- Margiman, Direktur Residensial.

Akhirnya, atas nama Dewan Direksi, kami ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sedalam-dalamnya kepada Dewan Komisaris, Pemegang Saham, Manajemen dan Pemangku Kepentingan karena kesuksesan ini mampu terwujud atas kepercayaan dan dukungannya. Dengan keyakinan dan kepercayaannya, Perseroan akan melangkah maju dengan cepat ke tahun 2014 dan di masa depan.

2. The development of “*Satellite City*” in Puri Botanical Residence’s commercial area that consists of apartments, offices and retail.
3. The development of a residential and commercial project in Yogyakarta with a “*Lifestyle Concept*”.
4. The development of strata-titled apartments with a nature inspired concept in West Jakarta.
5. The development of a “*Limited Service Hotel*” in Semarang.
6. The development of Andaz Hotel in Sanur, Bali.

Board of Directors

There is no composition change in the 2013 Board of Directors, with six members.

The Board of Directors is as follows:

- Jefri Darmadi, President Director,
- Purwo Hari Prawiro, Vice President Director,
- Lim Merry, Director of Finance,
- Masaaki Tajima, Director of Offices,
- Lie Erfurt Chandra Putra Asali, Director of Hotel,
- Margiman, Director of Residences.

Finally, on behalf of the Board of Directors, we would like to extend our heartfelt gratitude and deepest appreciation to the Board of Commissioners, Shareholders, the Management and Stakeholders for their strong support, trust and excellent cooperation. Our success was achieved by their dedication. We are fully confident the Company will move forward, towards a brighter future.

Atas Nama Direksi

On behalf of the Board of Directors
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

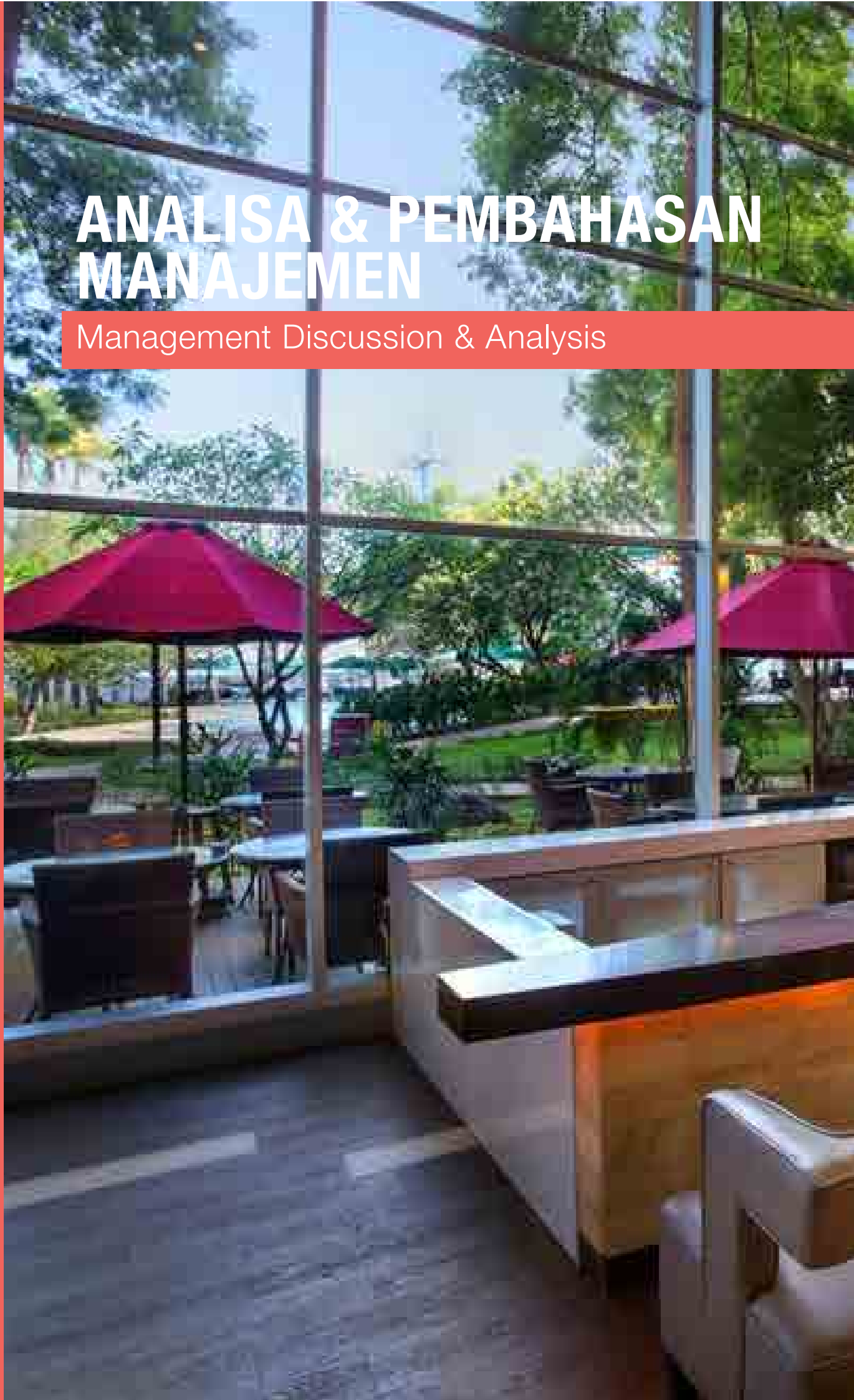
Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director

1. LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI
Direktur
Director
2. LIM MERRY
Direktur
Director
3. JEFRI DARMADI
Presiden Direktur
President Director
4. MARGIMAN
Direktur
Director
5. PURWO HARI PRAWIRO
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director
6. MASA AKI TAJIMA
Direktur
Director



ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis





Tinjauan Umum

General Review

PEREKONOMIAN INDONESIA

Perekonomian Indonesia pada 2013 mengalami pertumbuhan sebesar 5,8% dibanding 2012. Pertumbuhan ini terjadi pada semua sektor ekonomi. Dari sisi PDB/PNP perkapita, PDB per kapita 2013 diperkirakan sebesar Rp36,5 juta dengan laju peningkatan sebesar 8,9% dibanding PDB per kapita 2012 yang sebesar Rp33,5 juta. Sementara itu PNP per kapita juga meningkat dari Rp32,5 juta di 2012 menjadi Rp35,4 juta di 2013 atau terjadi peningkatan sebesar 8,7%.

Pertumbuhan perekonomian Indonesia tersebut merupakan sebuah keberhasilan di tengah gejolak ekonomi dunia dan depresiasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika. Pertumbuhan tersebut khususnya berasal dari perbaikan kinerja ekonomi pada triwulan IV 2013. Inflasi yang terus meningkat dari triwulan I sampai triwulan III dengan tingkat inflasi tertinggi sebesar 8,8%, mampu ditekan pada triwulan IV menjadi sebesar 8,4%.

PERTUMBUHAN INDUSTRI PROPERTI

Pada 2013, industri properti di Indonesia menunjukkan kinerja yang cukup baik. Harga properti residensial untuk semua tipe rumah menunjukkan peningkatan. Kenaikan harga paling tinggi terjadi pada rumah tipe menengah. Faktor utama penyebab kenaikan harga properti tersebut adalah kenaikan harga bahan bangunan, kenaikan upah pekerja, dan kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM). Kenaikan harga properti residensial tersebut mendorong pergerakan indeks harga properti residensial yang searah. Selain itu, penjualan properti residensial juga menunjukkan tren peningkatan meskipun terjadi kenaikan harga. Tingginya permintaan masyarakat terhadap rumah tempat tinggal menjadi pendorong utama kenaikan penjualan. Peningkatan penjualan terutama terjadi pada rumah tipe kecil. Namun demikian, diberlakukannya kebijakan Penyempurnaan Ketentuan Loan to Value (LTV) menyebabkan terhambatnya pertumbuhan properti residensial di triwulan IV.

Dari segi properti komersial, pertumbuhan positif juga ditunjukkan dari usaha perkantoran, ritel, apartemen, hotel, dan lahan industri. Hal ini tercermin dari kenaikan tingkat hunian, penjualan, tarif sewa, dan harga jual secara umum sepanjang 2013. Harga jual *strata-title* terus meningkat yang

INDONESIA'S ECONOMY

In 2013, Indonesia's economy grew by 5.8% from 2012 and the growth was experienced in all sectors of the economic. GDP per capita was estimated at Rp36.5 million, increased by 8.9% compared with GDP per capital in year 2012 which was at Rp33.5 million. GNP per capita is also increased by 8.7%, from Rp32.5 million in 2012 to Rp35.4 million in 2013.

Indonesian economic growth was an accomplishment for the country amidst world economic fluctuation and sharp Rupiah depreciation against US Dollar. The growth was specifically contributed by economics' performance in 4th quarter 2013. Inflation, that continuously escalated from 1st quarter to 3rd quarter 2013, peaked at 8.8%, was managed to be suppressed to 8.4% in 4th quarter 2013.

PROPERTY INDUSTRY GROWTH

Indonesia's property industry performed well in 2013. Pricing of residential property for all types of housing showed an increasing trend. The highest price increase happened in medium types housing. Main factors contributed to the price increase were the increase of building material prices, labor wages and hike in fuel price. As the pricing of residential property increased, it boosted the upward movement of residential property price index. On the other hand, the high demand for housing was the main factor contributed to the increase of housing sales, especially in the small type segment. Enactment of Refinement of Loan to Value (LTV) policy caused the deceleration of residential property growth in 4th quarter of 2013.

Commercial property also showed a positive trend as shown by performance of office, retail, apartment, hotel and industrial land segment. It was reflected by the increased of occupancy rate, rental rate, sales and selling price in general in 2013. Price of strata-title apartment continued to increase as the sales volume

diikuti dengan peningkatan volume penjualan. Tarif sewa properti komersial juga terus meningkat, khususnya untuk gedung perkantoran.

Di antara berbagai jenis properti komersial tersebut, hotel menunjukkan kenaikan tingkat hunian yang lebih tinggi dibandingkan lainnya. Hal ini disebabkan tren penerbangan berbiaya murah dan tren hotel budget yang kemudian mendorong pertumbuhan wisatawan di Indonesia, khususnya wisatawan mancanegara (wisman) yang tumbuh sebesar 9,42%, dari 8,04 juta orang di tahun 2012 menjadi 8,80 juta orang di tahun 2013. Bali masih menjadi tujuan utama para wisatawan dengan mencatat 3,24 juta wisatawan di tahun 2013 (37,3% dari total kedatangan wisman ke Indonesia), dibandingkan dengan 2,90 juta di tahun 2012. Selain Bali, pertumbuhan wisatawan mancanegara tersebut khususnya juga berasal dari Jakarta, Batam, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, dan Lombok.

PROSPEK USAHA 2014

Pertumbuhan industri properti diperkirakan masih akan terus berlanjut. Hal ini dikarenakan kondisi perekonomian yang diprediksikan mengalami pertumbuhan di 2014. Berdasarkan peringkat Global Property Guide negara-negara Asia, Indonesia menempati tempat ketiga yang menunjukkan bahwa Indonesia masih merupakan pasar potensial bagi industri properti di Asia.

Potensi pertumbuhan industri properti semakin diperkuat dengan hasil lembaga pemeringkat internasional terkemuka, seperti Fitch Rating, Rating and Investment Information Inc., Japan Credit Rating Agency, Standard and Poor's (S&P), Modys Investor Service yang telah menempatkan Indonesia sebagai negara tujuan investasi jangka panjang (*investment grade*). Hasil survei terbaru oleh Japan Bank International Corporation (JBIC) juga menyebutkan bahwa Indonesia berada dalam peringkat tertinggi dalam persepsi pelaku bisnis global sebagai negara tujuan investasi dalam jangka menengah atau sekitar 3 tahun ke depan. Selain itu, Indonesia juga menduduki peringkat pertama sebagai negara pilihan yang layak dipertimbangkan.

Pertumbuhan paling signifikan di 2014 diperkirakan akan terjadi pada permintaan jumlah gedung perkantoran, khususnya di wilayah Jakarta. Bangunan yang bersifat

showed the same trend. Rental rate of commercial property was also increasing, particularly for office building.

Among various types of commercial property, hotel indicated the highest occupancy rate increase compared with others. Growth trend of air travelling using low cost carrier and budget hotel had boosted tourism growth in Indonesia; particularly foreign tourism that grew by 9.42%, from 8.04 million visitors in 2012 to 8.80 million visitors in 2013. Bali was still the main destination, recorded 3.24 million visitors in 2013 (37.3% of total foreign tourist visits to Indonesia) and 2.90 million visitors in 2012. Besides Bali, growth of foreign tourism to Indonesia also came from Jakarta, Batam, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, and Lombok.

BUSINESS PROSPECT 2014

As Indonesia's economic is forecasted to yield a positive growth trend in 2014, its property sector is also predicted to have the same trend. Global Property Guide for Asian countries ranks Indonesia as a third place for the most potential property market in Asia.

Growth potential of Indonesia's property industry has been strengthened further by rating result from leading international agencies, such as Fitch Rating, Rating and Investment Information Inc., Japan Credit Rating Agency, Standard and Poor's and Moody's Investor Service, that positions Indonesia as an investment grade country for long-term investment. Latest survey results from Japan Bank International Corporation (JBIC) places Indonesia at the top as destination country for medium term investment. Additionally, Indonesia occupies first spot as the selected country that worth considering.

Demand for office space is estimated to have the most significant growth in 2014, especially in Jakarta. Commercial buildings such as office buildings are considered to remain as the main

komersial seperti gedung perkantoran dinilai masih akan menjadi incaran para investor yang terjun ke dalam industri properti. Hal tersebut dapat dilihat dari perkiraan pertumbuhan pasokan perkantoran yang lebih dari 40,0% dan pertumbuhan harga sewa di daerah pusat bisnis pada khususnya yang sebesar 15,0%.

Selain perkantoran, pembangunan hotel dan restoran masih akan menjadi minat investasi di sektor pariwisata. Hal ini disebabkan Indonesia mampu menarik minat wisatawan terhadap perjalanan wisata dengan daya saing *value for money* yang berada pada peringkat kesembilan dalam daya saing harga dari 140 negara yang diteliti World Economic Forum. The Travel and Tourism Competitiveness Index juga menunjukkan daya saing pariwisata Indonesia mampu naik empat peringkat dengan daya saing pada bidang budaya dan warisan sejarah, serta kekayaan dan keindahan alam. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif menargetkan kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia sebesar 9,2 juta orang di tahun 2014.

Melihat potensi tersebut, Perseroan sebagai salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia akan selalu berupaya untuk menangkap peluang pertumbuhan industri properti 2014. Aset-aset penting secara strategis terletak di titik-titik utama di Jakarta, Bali,

target of investors of the property industry. It is shown on the forecasted growth of office spaces supply that stands at more than 40% and rental rate growth at central business district area that estimated to be 15%.

Development of hotels and restaurants remains to be the interest of the investors in the tourism sector. This is due to the attractiveness of Indonesia for tourism travelling and its value for money, which ranked 9th out of 140 countries surveyed by World Economic Forum. The Travel and Competitiveness Index indicates that with its culture, heritages, natural resources and its beauty, Indonesia has potential to jump 4 ranks up. In 2014, The Ministry of Tourism and Creative Economy has targeted 9.2 million of foreign tourism visits to Indonesia.

With those prospective growth ahead, the Company as one of main players in Indonesia's property industry will always strive to seize every opportunities from the potential growth in 2014. All Company's main assets are strategically located in main points



dan Yogyakarta. Perseroan juga memiliki cadangan lahan yang direncanakan untuk dikembangkan di masa depan.

Penjualan dan pendapatan usaha diperkirakan akan tetap mengalami peningkatan di 2014. Hal ini terutama disebabkan perkembangan penyelesaian proyek residensial yang cukup signifikan di 2014. Di samping itu, dengan sudah dan akan dioperasikannya beberapa hotel di 2014 juga akan memberikan kontribusi pada pertumbuhan dan pendapatan usaha Perseroan. Begitu pula untuk Divisi Perkantoran dan Divisi Ritel, diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang diakibatkan oleh peningkatan tarif sewa rata-rata di 2014.

Secara umum prospek usaha Perseroan di 2014 cukup baik. Hal ini didukung oleh kuatnya struktur modal Perseroan dan *corporate culture* yang dinamis dengan senantiasa mengembangkan kreativitas, inovasi dan kerja sama tim yang solid. Pengelolaan sumber daya manusia yang cerdas, termotivasi dan terarah, menjadi kunci dalam mempertahankan pertumbuhan dan mendorong inovasi, yang selanjutnya akan berdampak pada prospek perusahaan ke depan pada umumnya dan di 2014 pada khususnya.

of Jakarta, Bali, and Yogyakarta. The Company also owns land banks planned for future development.

Sales volume and operating revenues are expected to keep growing in 2014 due to significant completion of Company's residential projects. Additionally, with the operation of newly developed hotel in 2014 is also expected to give a healthy contribution. Similarly, Office and Retail Division is expected to experience the growth due to the increase of average rental rate in 2014.

Generally, business prospect of the Company will be favorable in 2014, supported by the Company's strong capital structure and dynamic corporate culture that constantly yielding creativity, innovation and solid team work. Development of human resources that creates a smart, motivated and result oriented management will be the key to maintain growth and to create innovation which in turn provides a solid foundation for the Company going forward, and 2014 in particular.



HYATT REGENCY YOGYAKARTA



MERCURE CONVENTION CENTER



Hotel

Hotel



LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI
COO Hotel Division

Diversifikasi portofolio ke segmen hotel *Limited Service* bertujuan untuk menyeimbangkan pendapatan dari portofolio hotel resort yang tergantung dari kunjungan wisatawan mancanegara dan rentan terhadap isu-isu politik dan keamanan setempat.

Portfolio diversification to Limited Service hotels segment aims to balance income from resort hotel portfolio which depends on foreign visitors and is sensitive to the local security and political issues.



1. SALMAN
Manager
2. PARTIYAH
Manager
3. RYAN ADRIAN
Director PT Hotel Investama Realty
4. ANDI SOFYAN
President Director PT Metropolitan Realty International
5. AGUS PURWANTO
Manager
6. ANTON GOENAWAN
Director PT Metropolitan Realty International
7. INDRA WICAKSANA
Manager



TINJAUAN BISNIS

Divisi Hotel yang bertanggung jawab atas pengelolaan hotel Perseroan senantiasa berupaya mempertahankan keunggulan yang dimiliki, melalui renovasi, peningkatan fasilitas, khususnya fasilitas *Meeting, Incentives, Conferencing, and Exhibitions* (MICE), serta pembangunan hotel baru. Beberapa hotel menerapkan tarif dalam mata uang dolar Amerika Serikat, hal ini secara otomatis berfungsi sebagai *natural hedge* terhadap risiko kerugian akibat fluktuasi mata uang.

Perseroan memiliki landasan yang kuat pada bisnis hotel, terutama di Bali, Yogyakarta dan Jakarta – tempat tujuan utama bisnis dan liburan di Indonesia. Kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia bertumbuh sebesar 9,4% ditahun 2013, menjadi 8,8 juta orang dari sebelumnya 8,0 juta orang di 2012. Sementara Bali masih menjadi tujuan utama para wisatawan, dengan mencatat pertumbuhan sebesar 11,7% menjadi 3,2 juta orang di tahun 2013, dibandingkan dengan 2,9 juta orang di tahun 2012.

BUSINESS REVIEW

Hotel Division is responsible for managing the Company's hotel, by constantly strives to maintain its excellence through renovations, facilities improvements, especially the facilities of Meeting, Incentives, Conferencing, and Exhibitions (MICE), as well as the development of new hotels. In some hotels the use of US Dollar currency is applied as natural hedge against risk on loss due to currency fluctuation.

The Company has a strong foundation on hotel business, especially in Bali, Yogyakarta and Jakarta – the main destination for business and holiday in Indonesia. The visits of foreign tourists to Indonesia grew 9.4% in 2013, to become 8.8 million people from the previous 8.0 million people in 2012. Meanwhile, Bali is still the main destination for tourists, it recorded a growth of 11.7% to become 3.2 million people in 2013, from 2.9 million people in 2012.

STRATEGI PEMASARAN

Di setiap properti Hotel, Perseroan senantiasa berpegang pada filosofi Keaslian, Kualitas, Keunikan dan Orientasi Pelanggan. Daya tarik utama dari hotel bintang 5 dan bintang 4 adalah memiliki berbagai fasilitas premium yang memanjakan tamunya, serta pemandangan dan suasana yang mengesankan yang membuat tamu hotel merasa nyaman. Salah satu fasilitas yang dimiliki oleh hotel-hotel perseroan adalah fasilitas *Meeting, Incentives, Conferencing and Exhibitions* (MICE) berskala besar, yang dikelola secara profesional dan selama beberapa dekade terakhir telah terbukti memberi sumber pendapatan yang cukup besar.

Gaya arsitektur yang unik yang mengadopsi dan menterjemahkan arsitektur lokal yang kaya kedalam keseluruhan desainnya, merupakan daya tarik dari masing-masing hotelnya. Jaringan pemasaran yang sangat luas karena dikelola oleh jaringan operator hotel internasional, membuat hotel-hotel Perseroan dikenal oleh wisatawan manca Negara dan dipasarkan oleh jaringan agen perjalanan yang bertaraf internasional.

Menyikapi pertumbuhan wisatawan bisnis domestik atau kelompok keluarga yang sangat pesat, Perseroan merintis pembangunan hotel budget, dengan tujuan menyeimbangkan kontribusi pendapatan. Ketergantungan yang terlalu besar pada turis internasional akan sangat rentan terhadap gejolak eksternal dan beberapa faktor lainnya di luar kontrol Perseroan. Dalam mempercepat penetrasi hotel budget di Indonesia, Perseroan telah melakukan kerja sama baru dengan mitra strategis multinasional.

MARKETING STRATEGY

At each Hotel property, the Company stands to the philosophy of Originality, Quality, Uniqueness and Customer Orientated. The main attraction of the 5-star and 4-star hotels is having various premium facilities to indulge their guests, views and impressing ambiance that makes the hotel guests feel comfortable. One of the facilities owned by company hotels is the facility of Meeting, Incentives, Conferencing and Exhibitions (MICE) in big scale, managed professionally and in the last several decades has proven to give a quite large income source.

The unique architecture that adopts and translates the rich local architecture into its entire design is an attraction from its respective hotel. The extensive marketing network as it is managed by international hotel operator network makes the company's hotel is well known by foreign tourists and marketed by international travel agent network.

Addressing the rapid growth of domestic business tourists or family groups, the Company became a pioneer in developing budget hotel, aiming to balance revenues contribution. Too high dependence on international tourists will be very vulnerable toward external fluctuation and other factors beyond the control of the Company. In accelerating penetration of budget hotel in Indonesia, the Company has established new joint operations with multinational strategic partners.



GRAND HYATT BALI

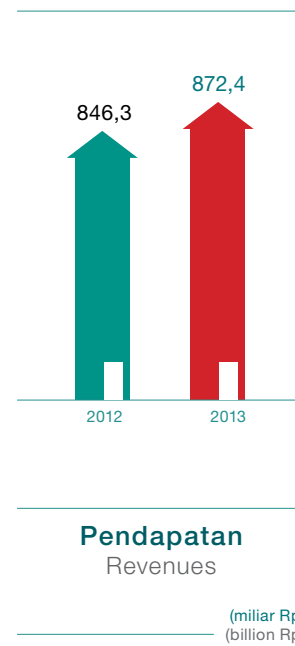


OPERASI DAN KINERJA TAHUN 2013

Di tahun 2013 Divisi Hotel mencatat jumlah pendapatan sebesar Rp872,4 miliar, lebih tinggi 3,1% dibandingkan dengan pendapatan di tahun 2012 yaitu sebesar Rp 846,3 miliar. Meskipun beberapa hotel Perseroan belum beroperasi secara optimal karena ditutup untuk renovasi. Divisi Hotel merupakan kontributor terbesar terhadap pendapatan konsolidasi Perseroan. Di tahun 2013, pendapatan Divisi Hotel memberikan kontribusi sebesar 68,8% terhadap pendapatan konsolidasi. Kinerja hotel yang dimiliki Perseroan menunjukkan variasi pertumbuhan tingkat hunian. Tingkat hunian Grand Hyatt Bali menunjukkan peningkatan tingkat hunian di 2013 sebesar 2,9% dibanding 2012. Hal ini menunjukkan efektivitas strategi divisi dengan melakukan renovasi di beberapa *village*. Selain Grand Hyatt Bali, beberapa hotel Perseroan juga mengalami peningkatan tingkat hunian. Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, dan Mercure Convention Center mengalami peningkatan di 2013. Sedangkan Bali Hyatt, Ibis Budget Jakarta Menteng, dan Ibis Budget Jakarta Cikini mengalami penurunan tingkat hunian. Tingkat hunian Bali Hyatt di 2013 sebesar 71,6%, menurun 11,7% dibandingkan 2012, yaitu sebesar 81,1%. Ini dikarenakan hotel mengurangi aktifitas pemasarannya sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menutup hotelnya di pertengahan bulan Nopember pada tahun 2013, untuk melakukan renovasi total dan ditargetkan untuk bisa diselesaikan di akhir tahun 2015. Ibis Budget Jakarta Menteng dan Ibis Budget Jakarta Cikini mengalami penurunan tingkat hunian di 2013. Sejalan dengan makin banyaknya budget hotel yang beroperasi di area sekitarnya, namun demikian Perseroan percaya, dengan strategi pemasaran yang tepat, dengan lokasi yang strategis, budget hotel tersebut mampu memperbaiki dan mengoptimalkan kinerjanya di tahun-tahun mendatang.

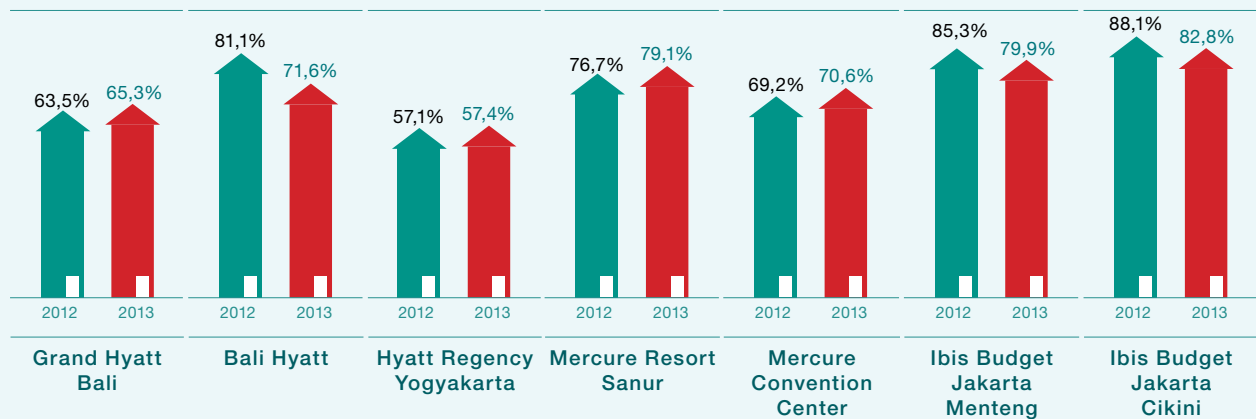
OPERATIONS AND PERFORMANCE YEAR 2013

In 2013 Hotel Division recorded total revenues of Rp872.4 billion, it is higher by 3.1% compared to the revenues in 2012 of Rp846.3 billion, although several Company's hotels have not been in full operations as they were temporarily closed for renovation. Hotel division has been the biggest contributor toward the company consolidated revenues. In 2013, Hotel Division made revenues contribution of 68.8% to the total consolidated revenues. The performance of hotels owned by Company indicates a variety in the growth of occupancy rate. The occupancy rate of Grand Hyatt Bali showed an increase in 2013 of 2.9% compared to 2012. This indicates the effectiveness of strategy by the division by conducting renovations in some hotel villages. In addition to Grand Hyatt Bali, several Company hotels also experienced occupancy rate increase such as: Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, and Mercure Convention Center experienced increases in 2013. Meanwhile, Bali Hyatt, Ibis Budget Jakarta Menteng, and Ibis Budget Jakarta Cikini experienced a decrease of occupancy rate. The occupancy rate of Bali Hyatt in 2013 was 71.6%, decreased by 11.7% compared to 2012 of 81.1%. This was caused by the hotel lessen its marketing activities due to company's plan to close the hotel in mid November 2013 to conduct total renovation which targeted to be completed by end of 2015. Ibis Budget Menteng and Ibis Budget Cikini also experienced a decrease of occupancy rate in 2013. Although there are more budget hotels operated around the company's hotel areas, company believes that with the right marketing strategy, with their strategic locations, those budget hotel are capable to improve and optimize their performances in the years to come.



Grafik Rata-Rata Tingkat Hunian Hotel

Table of Hotel Average Occupancy Rate



Ke depannya, untuk menangkap peluang-peluang yang ada di industri perhotelan, Perseroan akan terus melakukan diversifikasi aset dengan mengembangkan bisnis perhotelan dan mengoptimalkan aset yang ada. Diversifikasi tersebut antara lain dilakukan dengan menyeimbangkan komposisi hotel resort dan non resort serta pengembangan hotel budget di kota-kota yang masih sangat potensial. Perseroan juga akan menargetkan penyelesaian renovasi Bali Hyatt di Sanur, serta pembangunan Hotel Andaz Bali dengan konsep *boutique hotel*.

Ahead, in order to seize the existing opportunities in hospitality industry, Company will continue to diversify its assets by developing the hotel business and optimizing the available assets. The diversification, among others, is conducted by balancing the composition resort and non-resort hotels as well as the development of budget hotels in cities that still have potential. Company also will target the completion of Bali Hyatt, Sanur renovation, and the development of Hotel Andaz with a boutique hotel concept.





Residensial

Residential



MARGINAN
COO Residential Division

Maksimalisasi nilai tambah aset dan kepuasan pembeli selalu merupakan fokus utama Divisi Residensial.

Maximizing value added of the asset and customer satisfaction are the main focus of the Residential Division.



1. FERONICA LAKSANA
Manager
2. MURNIATI SUSILOHADI
Director PT Copylas Indonesia
3. YOHAN SALIM
Deputy General Manager
4. EMELI S. KADARUSMAN
Senior Manager
5. WIDODO PANDU DARMAWAN
Manager



TINJAUAN BISNIS

Divisi Residensial yang bertanggung jawab atas pengembangan properti residensial Perseroan melakukan perubahan mendasar pada strategi bisnis dengan meningkatkan kegiatan pengembangan produk strata (*non-recurring income*) untuk menjaga keseimbangan terhadap properti investasi (*recurring income*) yang selama ini menjadi kontributor terbesar dari pendapatan dan pertumbuhan usaha Perseroan.

Divisi Residensial juga berupaya untuk memaksimalkan nilai tambah dari lahan maupun proyek-proyek perumahan yang dimiliki saat ini. Hal tersebut didasari adanya potensi peningkatan harga jual yang cukup besar di tahun mendatang. Divisi Residensial juga menerapkan beberapa strategi yang lebih realistis sebagai berikut:

- Memanfaatkan infrastruktur yang sudah ada untuk melakukan ekspansi usaha;
- Mengembangkan tanah di daerah pinggiran kota;
- Mengumpulkan cadangan tanah (land bank) dengan membeli “tanah-tanah kantong” untuk menambah persediaan land bank;

BUSINESS REVIEW

Residential Division which is responsible for the development of Company's residential properties, performs fundamental changes in its business strategy by boosting activities of strata products development (*non-recurring income*) to balance the investment property (*recurring income*) which up to this time becomes the largest contributor of the Company's revenues and business growth.

Residential Division also strives to maximize the added values of lands and housing projects currently owned. It is based on the potential of sizeable selling price increased in the coming years. Residential Division also applies several more realistic strategies as follows:

- Utilize the existing infrastructures to make business expansion;
- Develop lands in the suburbs;
- Aggregating land bank by buying parcel of lands to increase the land bank inventory;

- Disamping melakukan pengembangan sendiri, juga bereksplorasi untuk melakukan pengembangan secara joint operation atau partnership dengan investor/ pengembangan lainnya di tempat atau di lahan yang diyakini akan memberikan tingkat pengembalian yang baik.
- Apart from conducting its own development, the company also explores the possibility to conduct development in a joint operation or partnership with investors/other developers at the location or land that is believed will give good returns.

STRATEGI PEMASARAN

Untuk dapat menangkap peluang pasar properti residensial yang senantiasa tumbuh, JSI selalu mementingkan kualitas dan komitmen pada kepuasan konsumen. Puri Botanical Residence, Apartemen Setiabudi SkyGarden dan Hyarta Residence telah menjadi contoh properti residensial JSI yang dapat mengakomodasi gaya hidup modern serta memenuhi ekspektasi pasar lokal maupun ekspatriat yang bekerja dan tinggal di Indonesia.

Perseroan akan senantiasa mengefektifkan strategi pemasarannya dengan bekerja sama dengan perusahaan-perusahaan kelas dunia seperti Tokyu Land, Shimizu, serta Frasers Hospitality. Di samping itu, Perseroan juga akan menetapkan harga yang kompetitif dengan tetap memberikan kualitas yang tinggi serta mengoptimalkan saluran-saluran pemasaran yang ada.

Terkait dengan strategi pengembangan usaha Divisi Residensial untuk memaksimalkan nilai tambah, maka pemasaran produk residensial juga menunggu waktu yang tepat, yaitu ketika perolehan nilai tambah yang dihasilkan dapat maksimal. Momentum tersebut berada di 2014, ketika beberapa infrastruktur pendukung yang berada di sekitar lokasi residensial sudah berjalan dan berfungsi optimal (seperti proyek pembangunan jalur tol lingkar luar Jakarta Kebon Jeruk - Ulujami dekat lokasi Puri Botanical Residence).

MARKETING STRATEGY

In order to be able to seize residential property market opportunities that are constantly growing, JSI always put forward quality and commitment to the customer satisfaction of. Puri Botanical Residence, Setiabudi SkyGarden Apartment and Hyarta Residence have become examples of JSI residential properties that can accommodate modern life style and can meet the expectation of local market as well as expatriates working and living in Indonesia.

The Company will continue to streamline its marketing strategy by working with world-class companies such as Tokyu Land, Shimizu, and Frasers Hospitality. In addition, the Company will also set a competitive price while still delivering high quality and optimizing the available marketing channels.

Relating to Residential Division business development strategies to of in maximize the added value, the residential products marketing is also waiting for the right time, that is when the added value generated can be maximum. The momentum is in 2014, when some of the supporting infrastructures around residential locations are already operational and functioning optimally (such as development project of Jakarta Outer Ring Road Kebon Jeruk - Ulujami toll route near the location of Puri Botanical Residence).



HYARTA RESIDENCE



OPERASI DAN KINERJA TAHUN 2013

Kinerja Divisi Residential sangat baik seperti terlihat dari pencapaian penjualan proyek apartemen *strata-title* Setiabudi SkyGarden (SSG) yang telah terjual 475 unit dari 586 unit yang ditawarkan dan perumahan eksklusif Hyarta Residence di Yogyakarta; dari 75 unit yang ditawarkan saat ini sudah terjual semuanya (100% terjual).

Secara keseluruhan kinerja operasional Divisi Residential secara umum menunjukkan peningkatan, pendapatan 2013 adalah Rp195,7 miliar atau 10,6% lebih tinggi daripada pendapatan 2012 yaitu sebesar Rp176,9 miliar. Proyek Puri Botanical Residence (PBR) membukukan pendapatan Rp21,3 miliar, berasal dari penjualan persediaan lahan dan rumah. Pengakuan penjualan kavling perumahan di PBR lebih rendah dari tahun sebelumnya disebabkan Perseroan membatasi penjualan untuk memaksimalkan nilai tambah produk residensial di tahun berikutnya. Setiabudi SkyGarden dan perumahan eksklusif Hyarta Residence pada tahun 2013 memberikan kontribusi pendapatan sebesar masing-masing Rp82,8 miliar dan Rp85,2 miliar.

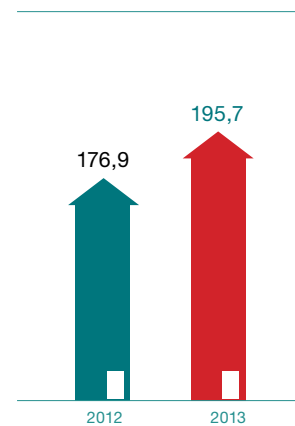
Di tahun 2013, Divisi Residential berkontribusi 15,4% dari pendapatan konsolidasi Perseroan.

OPERATIONS AND PERFORMANCE YEAR 2013

The performance of Residential Division is excellent as seen from the sales achievement of strata-title apartment projects Setiabudi SkyGarden (SSG) which has sold 475 units from the 586 units on offer, and exclusive residential Hyarta Residence in Yogyakarta, of 75 units on offer all have been sold out (100% sold out).

Overall, the Residential Division operational performance in general shows improvement, 2013 in revenues was Rp195.7 billion or 10.6% higher than 2012 revenues of Rp176.9 billion. Puri Botanical Residence (PBR) project booked revenues of Rp21.3 billion derived from the sale of the inventory of land and houses. Recognition of housing plots sales at PBR was lower than the previous year because the Company limiting sales to maximize the added value of residential product in the following year. Setiabudi SkyGarden and Hyarta Residence exclusive housing in 2013 has contributed revenues of Rp82.8 billion and Rp85.2 billion respectively.

In 2013, Residential Division has contributed 15.4% of the Company consolidated revenues.



Pendapatan Revenues

(miliar Rp)
(billion Rp)

Tabel Indikator Kinerja Divisi Residensial

Table of Performance Indicator of Residential Division

Residensial / Residential	2013	2012
Akumulasi Pengakuan penjualan unit Setiabudi SkyGarden Accumulated Number of Units Sales Recognition of Setiabudi SkyGarden	475	446
Akumulasi Pengakuan penjualan unit Hyarta Residence Accumulated Number of Units Recognition of Hyarta Residence	55	22
Pengakuan penjualan kavling perumahan (m ²) Sales Recognition of Landed Residences (m ²)	2.304	3.211
Akumulasi Pengakuan penjualan unit Setiabudi Residences Accumulated Number of Units Sales Recognition of Setiabudi Residences	297	297

Perseroan tetap optimis bahwa kinerja Divisi Residensial akan tetap stabil, bahkan cenderung meningkat seiring dengan strategi perseroan untuk menyeimbangkan kontribusi dari produk pengembangan properti (non-recurring income) yang terdiri dari produk-produk strata, kavling dan perumahan.

Pasar untuk properti residensial di Indonesia menunjukkan tren pertumbuhan yang sangat positif seiring dengan bertambahnya konsumen kelas menengah. Dengan reputasi Perseroan sebagai pengembang yang mementingkan kualitas dan komitmen kepada kepuasan konsumen, tentu akan memberikan kesempatan untuk berlanjutnya kesuksesan dari proyek-proyek yang dikembangkan.

The Company is still optimistic that Residential Division's performance will remain stable, and even tends to increase in line with the company's strategy to balance the contribution from property development products (non-recurring income) which consist of strata products, housing plots and houses.

The market for residential property in Indonesia showed very positive growth trends in line with the increase of middle class consumers. With the Company's reputation as a developer who strive for quality and commitment to customer satisfaction, it will provide an opportunity for the continued success of projects being developed.



MENARA CAKRAWALA

Perkantoran

Office



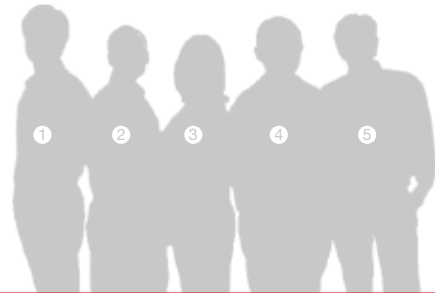
MASAAKI TAJIMA
COO Office Division

Divisi Perkantoran secara berkelanjutan meningkatkan pelayanan, kualitas produk, dan fasilitas dari aset yang dimiliki dengan standar internasional.

Office Division continuously improves service, product quality, and facilities of assets with international standard.



1. RUSANDI WIRYANTO
Senior Manager
2. GUNAWAN UNIDJAYA
Senior Manager
3. MAYLANNY INDRIANI
Deputy General Manager
4. HALION EFFENDI
General Manager
5. FAKHRIZAL SIDIK
Senior Manager



TINJAUAN BISNIS

Divisi Perkantoran yang bertanggung jawab atas pengelolaan gedung perkantoran senantiasa memberikan fasilitas dan layanan prima (*service excellence*) yang ditunjang oleh lokasi prima, konsep ramah lingkungan, efisiensi penggunaan energi dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti restoran, bank/atm dan bioskop untuk menarik minat para penyewa.

BUSINESS REVIEW

Office Division is responsible for the management of office buildings providing excellent facilities and service excellence supported by prime location, environment friendly concept, energy efficient, and supporting facilities such as restaurants, bank/ATM and cinema to attract tenants.

STRATEGI PEMASARAN

Perseroan mengukur pencapaian kinerja pemasaran di 2013 dengan melakukan perbandingan data pasar (market data) yang diukur berdasarkan tingkat hunian dan tarif sewa rata-rata. Kinerja pemasaran Divisi Perkantoran menunjukkan performa yang sangat baik dimana tingkat hunian rata-rata Setiabudi 2, Setiabudi Atrium dan Menara Cakrawala berada di 90%. Reputasi kuat Perseroan yang telah terbentuk dan terbina selama bertahun-tahun sebagai pemilik bisnis perkantoran dengan gedung berkualitas tinggi dan lokasi yang prima tetap menarik para calon penyewa ruang perkantoran.

Dalam rangka mempertahankan dan menarik minat penyewa, Perseroan senantiasa meningkatkan dan menjaga kualitas layanan dan fasilitas yang terbaik dan berstandar internasional.

Perseroan senantiasa berupaya untuk memastikan bahwa tarif sewa rata-rata selalu kompetitif dengan melakukan survey pasar secara periodik. Di samping itu, Perseroan senantiasa mengikuti dan menganalisa perkembangan pasar ruang perkantoran sebagai acuan untuk menyusun strategi pemasaran Perseroan.

MARKETING STRATEGY

The Company measures the achievement of marketing performance in 2013 by doing a comparison of market data as measured by occupancy rates and average rental rates. Marketing Performance of Office Division has showed excellent performance where the average occupancy rate Setiabudi 2, Setiabudi Atrium and Skyline Building is in 90%. The Company strong reputation that has been established for over the years as an office space business owner with high-quality office buildings in prime locations still attract prospective tenants.

In order to maintain and attract tenants, The Company continuously improves and maintains the quality of services and the best facilities of international standard.

The Company also strives to ensure that the average rental rates are always competitive by conducting market surveys periodically. In addition, the Company also continues to follow the market and analyzes the development of office space as a reference to the company's marketing strategy.

SETIABUDI ATRIUM



SETIABUDI ATRIUM



OPERASI DAN KINERJA TAHUN 2013

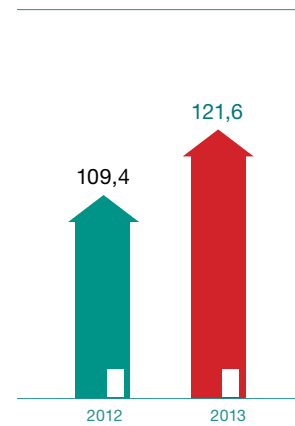
Pada tahun 2013 tingkat hunian di Setiabudi Atrium mengalami penurunan yang bersifat sementara dikarenakan tertundanya konfirmasi dari calon penyewa. Namun Setiabudi 2 dan Menara Cakrawala menunjukkan tingkat hunian di atas 90%.

Ke depannya, Perseroan akan senantiasa meningkatkan dan menjaga kualitas layanan dan fasilitas yang berstandar internasional yang diharapkan bisa meningkatkan daya saing yang berdampak terhadap kenaikan tarif sewa yang bisa meningkatkan pendapatan. Divisi Perkantoran memiliki harapan besar, terutama karena tingkat permintaan ruang perkantoran di Jakarta yang masih tetap tinggi dan akan terus meningkat.

OPERATIONS AND PERFORMANCE YEAR 2013

In 2013, the occupancy rate in Setiabudi Atrium has temporarily decreased due to a delay of confirmation from prospective tenants. However, Setiabudi 2 and Menara Cakrawala shows an average occupancy rate above 90%.

In the future, The Company will continue to improve and maintain the quality of service and the best facilities with international standard which is expected to increase competitiveness that will affect the increase in rental rates which in the end will increase revenue. Office Division have high expectation, especially due to the level of needs for office space in Jakarta is still high and will increase in the future.

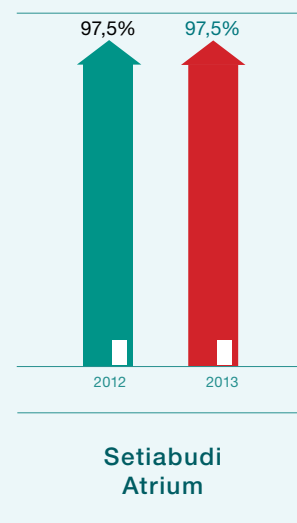
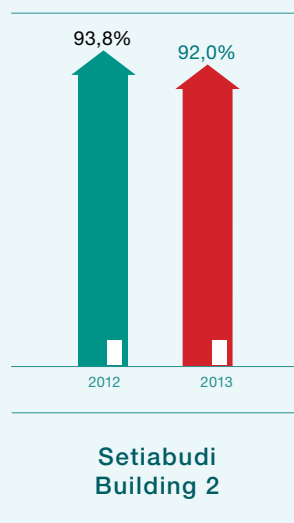
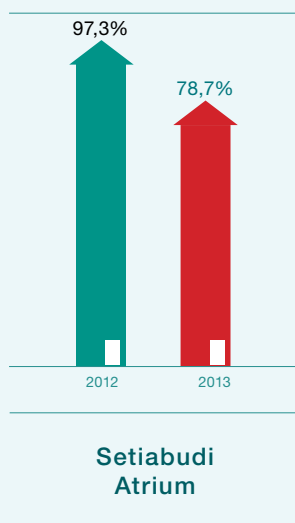


Pendapatan Revenues

(miliar Rp)
(billion Rp)

Grafik Rata-Rata Tingkat Hunian Kantor

Table of Office Average Occupancy Rate





Ritel

Retail



RATNA INDIRA
COO Retail Division

Kebutuhan *tenant* yang unik dan pemenuhan kepuasan konsumen mendorong Divisi Ritel untuk melakukan *upgrade* dan seleksi *tenant* yang berkelas dan berkualitas.

Unique tenant needs and meeting the consumer expectation has driven the Retail Division to upgrade and be more prudent in selecting classy and high quality tenant.

Collection



1. ANTONIUS SAMBODO ADI A.
Manager
2. PATRICIA MARJORIE
Supervisor
3. ANANTO W PAMBUDI
Manager
4. TOTO SUBAGIO
Manager
5. MADE SUMANTRA
Deputy General Manager



TINJAUAN BISNIS

Divisi Ritel, yang bertanggung jawab atas pengelolaan pusat ritel, secara terus menerus menanggapi tekanan kompetitor dengan meningkatkan kualitas pelayanan, kebersihan, dan kenyamanan untuk selalu dapat memuaskan pelanggan saat berkunjung. Pengelolaan *tenant mix* yang menarik untuk memenuhi kepuasan pelanggan juga dilakukan. Hal ini direncanakan dengan kerangka analisa yang dilengkapi dengan pertimbangan terhadap survei pasar yang diperoleh.

Keberhasilan kinerja pemasaran Divisi Ritel ditunjukkan oleh pencapaian tingkat hunian yang lebih tinggi dibandingkan kompetitor untuk semua pusat ritel yang dimiliki. Secara keseluruhan, untuk unit Setiabudi One, Menteng Ritel, Cikini Ritel dan Bali Collection, memiliki tingkat hunian rata-rata di atas 90%.

BUSINESS REVIEW

Retail Division, responsible to manage the retail centers, has to continuously respond to competitors' pressures through improvement of service quality, cleanliness and comfort to always satisfy customers experience during their visit. Selection of unique tenant mix to cater to customers' need and satisfaction are also done using analytical framework approach complementing by the market survey results.

Successful marketing performance of the Retail Division was shown in achieving occupancy that was higher than competitors for all retail center owned. Setiabudi One, Menteng Retail, Cikini Retail and Bali Collection, all have an average occupancy rate of above 90%.

Dengan meningkatnya *supply retail center* di *market*, seperti di daerah CBD Jakarta dengan luas 888.700m² dan Jakarta Selatan seluas 853.600m², kami tetap optimis bisa bersaing dengan project lainnya. Dikarenakan adanya kenaikan tingkat pendapatan dan meningkatnya permintaan akan lokasi yang strategis, kami yakin bahwa pusat ritel kami masih sangat dibutuhkan atau dicari oleh pemilik restoran/ ritel karena letak di lokasi strategis dan nyaman.

STRATEGI PEMASARAN

Pemasaran lokasi yang kosong sangat penting untuk meminimalisasi dampak kerugian sewa. Maka dari itu, setiap kekosongan yang ada atau akan datang harus diteliti dan dipasarkan untuk menarik *tenant* baru. Khususnya *tenant* terkenal yang bisa menjadi daya tarik di tempat ritel Perseroan.

Perseroan memperkenalkan produk baru yang dimiliki melalui *public relation* dan *social media*. Perseroan akan selalu berupaya untuk mendapatkan penyewa dengan *brand* yang terkemuka untuk masuk dalam *retail center group* Perseroan.

With increasing supply of retail center in the market, such as in the Jakarta's CBD neighborhood with an area of 888,700m² and South Jakarta with an area of 853,600m², we are still confident that we can compete with other projects. Due to the increase of revenues and the increase of demand for strategic location, we believe that our retail centers are still highly needed or sought by owners of restaurants/retails due to its strategic and convenient locations.

MARKETING STRATEGY

Marketing of vacant space is very important to minimize the impact from the loss of lease. Therefore, any vacancies that exist or will exist must be examined and marketed in order to attract new tenants. Particularly, renowned tenants that can be an attraction at the locations of the Company' retail.

The Company shall advertised new products owned through public relations and social media. The Company will always strive to acquire tenants with leading brands to enter into the Company retail center group.



SETIABUDI ONE

BALI COLLECTION



OPERASI DAN KINERJA TAHUN 2013

Kinerja operasional Divisi Ritel mengalami peningkatan di 2013 dibandingkan 2012. Pendapatan tahun 2013 adalah sebesar Rp75,6 miliar, bertumbuh 5.4% dari Rp71,7 miliar di tahun 2012. Divisi Ritel memberikan kontribusi pendapatan sebesar sekitar 6,0% dari pendapatan konsolidasi Perseroan tahun 2013.

Ada penurunan tingkat hunian yang disebabkan oleh penyewa yang tidak melanjutkan kontrak sewanya dan dibutuhkan waktu untuk mengisi pengganti dengan penyewa lain. Namun demikian, penurunan tingkat hunian tidak terlalu signifikan. Tingkat hunian Setiabudi One di 2013 sebesar 96,6% menurun 1,0% dari 2012 yaitu sebesar 97,5%. Tingkat hunian Bali Collection 2013 sebesar 82,7%, menurun 1,8% dibanding 2012 yaitu sebesar 84,5%. Menteng Ritel memiliki tingkat hunian sebesar 86,2% di 2013, mengalami penurunan 6,3% dibanding 2012 yaitu sebesar 92,5%. Sedangkan Cikini Ritel memiliki tingkat hunian yang menurun sebesar 3,7%, dari 100% di 2012 menjadi 96,3%.

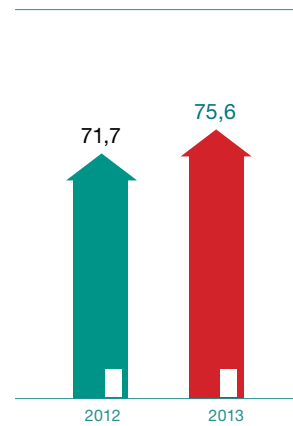
Divisi Ritel mengalami sedikit penurunan tingkat hunian, akan tetapi di tengah ketatnya persaingan di industri ritel, kinerja Divisi Ritel masih baik. Tahun 2013 memperlihatkan peningkatan persaingan di industri ritel, seperti pembangunan pusat ritel di sepanjang Jl. Satrio dan beberapa pengembangan besar di sepanjang Jl. H.R. Rasuna Said, khususnya di kawasan Casablanca.

OPERATIONS AND PERFORMANCE YEAR 2013

Operational performance of Retail Division in 2013 improved compared to 2012. Revenues in 2013 is Rp75,6 billion, it grew 5.4% from Rp71,7 billion in 2012. The revenue in the Retail Division contributes approximately 6.0% from the Company's consolidated revenues in 2013.

There was a decrease in the occupancy rate that was due to tenants not extending their lease contracts and it takes time to replace it with other tenants. However, the decrease in the occupancy rate was not significant. The occupancy rate in Setiabudi One in 2013 was 96.6%, it was down by 1.0% from 97.5% compared to 2012. Furthermore, the occupancy rate in Bali Collection 2013 was 82.7%, it was down by 1.8% from 84.5% compared to 2012. Whereas, Menteng Retail had an occupancy rate rate of 86.2% in 2013, it experienced a decrease of 6.3% from 92.5% compared to 2012. Meanwhile, the occupancy rate in Cikini Retail was 96.3% in 2013, it decreased by 3.7% from 100% in 2012.

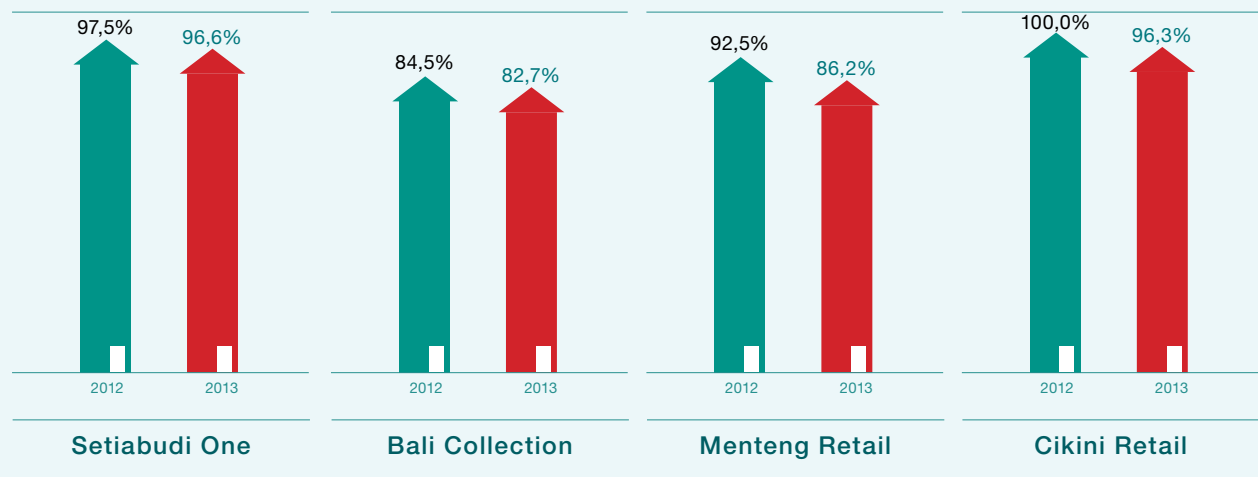
The Retail Division experienced a slight decrease of occupancy rate, however, in the midst of the tight competition in retail industry, the performance of Retail Division is considered good. The year 2013 showed an increase of competition in the retail industry, such as the development of retail centers along Jl. Satrio and some large developments along Jl. H.R. Rasuna Said, particularly in Casablanca areas.

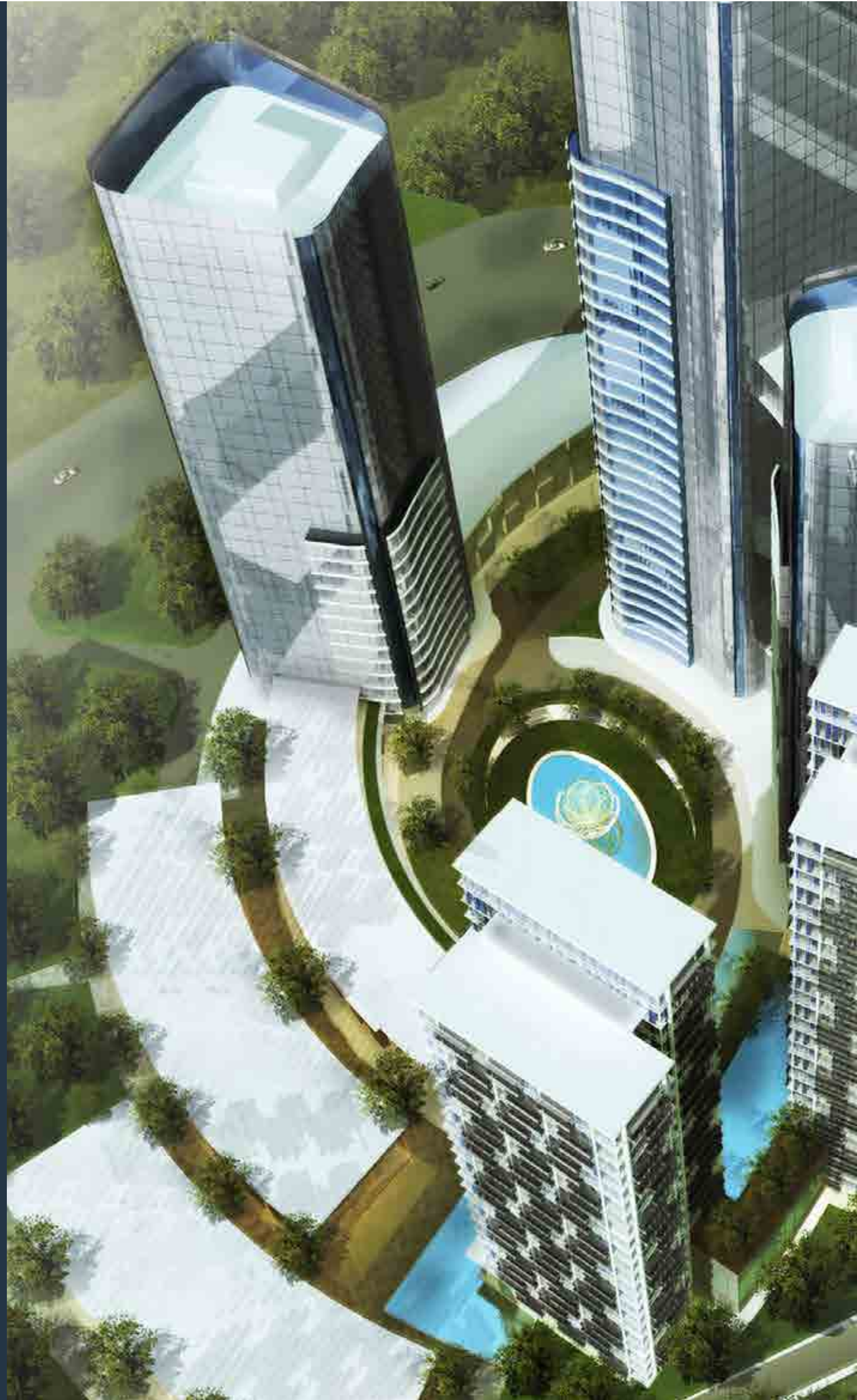


Pendapatan Revenues

(miliar Rp)
(billion Rp)

Grafik Tingkat Hunian Ritel
Table of Retail Occupancy Rate







Tinjauan Keuangan

Financial Review



Lim Merry
Finance Director

Tahun 2013 adalah tahun investasi bagi Perseroan dimana banyak proyek besar yang direncanakan dan akan dikerjakan ke depannya.

2013 was a year of investment for the Company where a number of large projects was planned and will be developed in the future.

Tinjauan Keuangan

Financial Review



1. ALLEN PRATOMO
Deputy General Manager
2. NURLIA
Manager
3. ASAN EFFENDY
General Manager
4. MARWADI MASYHUR
General Manager
5. PETTIKA HALIM
General Manager
6. ROY PRAWIRA
Deputy General Manager



Tinjauan keuangan yang akan diuraikan dalam bagian ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny dan menyampaikan pendapat “wajar tanpa pengecualian” atas laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

The financial review to be described in this part shall refer to the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2013 and 2012. The Financial Statements have been audited by the Registered Public Accountant of Osman Bing Satrio & Eny and issued an “unqualified” opinion on the Company’s financial statements ended on December 31, 2013.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha / Sales and Revenues	1.267,7	1.206,7	5,1
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / Cost of Sales and Direct Costs	448,7	421,5	6,5
Laba Bruto / Gross Profit	819,0	785,2	4,3
Beban Usaha / Operating Expenses	528,3	487,1	8,5
Laba Usaha / Income from Operations	290,7	298,1	(2,5)
Laba Sebelum Beban Pajak / Income Before Tax Expense	287,6	283,3	1,5
Laba Bersih Tahun Berjalan / Net Income for the Year	208,1	235,2	(11,5)
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Comprehensive Income Attributable to Owners of the Company	163,4	174,3	(6,3)
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan nonpengendali / Comprehensive Income Attributable to Non-controlling Interests	44,7	60,9	(26,6)
Laba per Saham Dasar (EPS) (Rp per Saham) / Basic Earning per Share (EPS) (Rp per Share)	70	75	(6,7)

PENDAPATAN USAHA

REVENUES

Perseroan membukukan Pendapatan Usaha di 2013 sebesar Rp1.267,7 miliar meningkat 5,1% dibandingkan 2012 yang mencapai Rp1.206,7 miliar.

In 2013, the Company recorded Revenues of Rp1,267.7 billion, increase by 5.1% from 2012 figures of Rp1,206.7 billion.

PENDAPATAN USAHA

REVENUES

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Hotel / Hotel	872,4	846,3	3,1
Sewa Ruang Perkantoran / Office Space Rental	121,6	109,4	11,2
Real Estat / Real Estate	112,9	93,9	20,2
Penjualan Unit Apartemen Dengan Hak Strata Sales of Apartment Units under Strata-title	82,8	83,0	(0,2)
Sewa Pusat Ritel / Rental of Retail Center	75,6	71,7	5,4
Jasa Manajemen / Management Fee	2,4	2,4	-
Jumlah /Total	1.267,7	1.206,7	5,1

Properti Investasi (Recurring Income)

Investment Properties (Recurring Income)

Pendapatan unit bisnis hotel merupakan kontributor terbesar terhadap pendapatan Perseroan di tahun 2013, namun pertumbuhannya hanya 3,1% dikarenakan Hotel Bali Hyatt, Sanur ditutup untuk di renovasi dan hanya beroperasi

Hotel business was the biggest contributor to Company's revenues in 2013. Its growth was only 3.1% due to the closure of Bali Hyatt Sanur for renovation and it only operated for 10 months during 2013. Space rental from Office and Retail business

selama 10 bulan di 2013. Unit bisnis sewa ruang perkantoran dan ritel juga bertumbuh baik seiring dengan terus meningkatnya kinerja mereka melalui peningkatan tarif sewa. Pendapatan Unit bisnis properti investasi berkontribusi 85% terhadap total Pendapatan Konsolidasian Perseroan di tahun 2013.

Properti Pengembangan (Non-Recurring Income)

Lini bisnis properti pengembangan (real estat & penjualan strata) juga bertumbuh dengan sejalan dengan suksesnya proyek Hyarta Residence, Yogyakarta dan apartemen *strata-title* Setiabudi SkyGarden, Jakarta. Lini bisnis properti pengembangan memberikan kontribusi 15% terhadap total Pendapatan Konsolidasian Perseroan di tahun 2013.

BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroan di 2013 tercatat sebesar Rp448,7 miliar, mengalami kenaikan 6,5% dibanding 2012 yang tercatat sebesar Rp421,5 miliar. Kenaikan beban di divisi properti investasi perseroan (sewa ruang & hotel) disebabkan oleh faktor-faktor antara lain kenaikan upah minimum regional (UMR), biaya listrik dan inflasi. Untuk divisi properti pengembangan (real estat & strata), hal ini sejalan dengan peningkatan Penjualan dan Pendapatan Usaha Real Estat dalam bentuk tanah dan bangunan yang berlokasi di Jakarta (Puri Botanical Residence) dan Yogyakarta (Proyek Hyarta Residence) di 2013.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Cost of Sales and Direct Costs

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Hotel / Hotel	288,7	282,4	2,2
Real Estat / Real Estate	58,4	43,2	35,2
Penjualan Unit Apartemen Dengan Hak Strata Sales of Apartment Unit under Strata-title	50,2	48,7	3,1
Sewa Ruang Perkantoran / Office Space Lease	32,1	29,6	8,4
Sewa Pusat Ritel / Retail Center Lease	19,3	17,6	9,7
Jumlah / Total	448,7	421,5	6,5

LABA BRUTO

Labo Bruto Perseroan di 2013 tercatat sebesar Rp819,0 miliar meningkat 4,3% dibanding 2012 yaitu sebesar Rp785,2 miliar dengan margin laba bruto yang sama, yaitu 65% di 2013 dan 2012.

also grew well; their increasing performance was driven by the increase of their respective rental rate. In 2013, investment properties contributed 85% to total Company Consolidated Revenue.

Development Properties (Non-Recurring Income)

Development property (real estate & strata-title sale) also showed a good growth in line with the successfulness of Hyarta Residence project in Yogyakarta and Setiabudi SkyGarden apartment project in Jakarta. This line of business contributed 15% to total Company Consolidated Revenue.

COST OF SALES AND DIRECT COSTS

In 2013, the Company booked Cost of Sales and Direct Cost of Rp448.7 billion, an increase of 6.5% from 2012 figures of Rp421.5 billion. The increase of the said cost at Investment Properties Division (rental space and hotel) was due to factors such as the increase of regional minimum wage (UMR), electricity and inflation. While in Development Properties Division, the increase was in line with the increase of Sales and Revenue from Real Estate projects (kavling and building) located in Jakarta (Puri Botanical Residence) and Yogyakarta (Hyarta Residence) during 2013.

GROSS PROFIT

The Company Gross Profit in 2013 was Rp819.0 billion, an increase of 4.3% compared with 2012 figures of Rp785.2 billion. Gross profit margin in 2013 and 2012 was the same; 65% for both years.

LABA USAHA

Di tahun 2013, Perseroan membukukan Beban Usaha sebesar Rp528,3 miliar, naik 8,5% dibandingkan Rp487,1 miliar di tahun 2012. Hal ini disebabkan oleh kenaikan beberapa komponen biaya operasi karena faktor inflasi dan UMR (Upah Minimum Regional). Beban usaha tersebut terdiri dari Beban Umum & Administrasi, Beban Pemasaran, Beban Penyusutan dan Amortisasi dan Beban Usaha Lainnya. Laba Usaha Perseroan di 2013 adalah sebesar Rp290,7 miliar, menurun 2,5% dibandingkan 2012 yang tercatat sebesar Rp298,1 miliar.

LABA BERSIH TAHUN BERJALAN

Perseroan membukukan Laba Bersih Tahun Berjalan di 2013 sebesar Rp208,1 miliar, angka tersebut menurun 11,5% jika dibandingkan dengan 2012 yang mencapai Rp235,2 miliar. Penurunan Laba Bersih Tahun Berjalan sejalan dengan penurunan pada Laba Usaha dan peningkatan rugi kurs dan beban pajak di 2013. Dengan demikian, Perseroan mencatatkan Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

- Laba Bersih Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk pada 2013 sebesar Rp163,4 miliar menurun sebesar 6,3% dibandingkan 2012 yang tercatat sebesar Rp174,3 miliar;
- Laba Bersih Yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali di 2013 sebesar Rp44,7 miliar menurun 26,6% dibandingkan 2012 yaitu sebesar Rp60,9 miliar.

PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

Perseroan tidak mencatat adanya Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain baik di 2013 maupun 2012.

LABA KOMPREHENSIF

Dikarenakan Perseroan tidak memiliki Pendapatan Komprehensif Lain, maka besaran Laba Komprehensif tercatat sama besarnya dengan Laba Bersih Tahun Berjalan, yaitu sebesar Rp208,1 miliar pada 2013 dan Rp235,2 miliar pada 2012. Besarnya Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan oleh Perseroan diuraikan sebagai berikut:

- Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk pada 2013 sebesar Rp163,4 miliar menurun sebesar 6,3% dibandingkan 2012 yang tercatat sebesar Rp174,3 miliar;
- Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali di 2013 sebesar Rp44,7 miliar menurun 26,6% dibandingkan 2012 yaitu sebesar Rp60,9 miliar.

INCOME FROM OPERATIONS

In 2013, the Company booked Operating Expenses of Rp528.3 billion, increase by 8.5% compared with the Rp487.1 billion in 2012. Factors contributed to the increase were inflation effect to some components of the operating expenses and the increase of regional minimum wage (UMR). The Operating expenses consist of General and Administration, Marketing, Depreciation & Amortization and Other Operating expenses. The Company's Income from Operation in 2013 was Rp290.7 billion, decrease by 2.5% compared with the Rp298.1 billion in 2012.

NET INCOME FOR THE YEAR

In 2013, the Company posted Net Income amounting to Rp208.1 billion, decrease by 11.5% compared to Net Income earned in 2012 which amounted to Rp235.2 billion. The decrease of Net Income was in line with the decrease of Income from Operations and the increase in foreign exchange losses and tax expense in 2013. Hence, details of Net Income Attributable are as follows:

- Net Income Attributable to the Owners of the Company in 2013 was Rp163.4 billion, decrease by 6.3% compared with the Rp174.3 billion in 2012;
- Net Income Attributable to Non-Controlling Interest in 2013 was Rp44.7 billion, decrease by 26.6% compared with the Rp60.9 billion in 2012.

OTHER COMPREHENSIVE INCOME

There is no Other Comprehensive Income (Expenses) recorded by the Company in 2013 and 2012.

COMPREHENSIVE INCOME

As the Company did not have any Other Comprehensive Income; hence, the recorded amount of Comprehensive Income is the same as Net Income for the Year: Rp208.1 billion in 2013 and Rp235.2 billion in 2012. Comprehensive Income Attributable is described as follows:

- Comprehensive Income Attributable to the Owners of the Company in 2013 was Rp163.4 billion, decrease by 6.3% compared with the Rp174.3 billion in 2012;
- Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest in 2013 was Rp44.7 billion, decrease by 26.6% compared with the Rp60.9 billion in 2012.

LABA PER SAHAM DASAR

Pada 2013, Perseroan membukukan Laba per Saham Dasar sebesar Rp70 menurun 6,7% dibandingkan 2012 yang tercatat sebesar Rp75.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

ASET

Jumlah Aset Perseroan di 2013 sebesar Rp3.428,7 miliar meningkat 3,6% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3.308,9 miliar.

Komposisi aset di 2013 terdiri dari aset lancar sebesar 44% dan aset tidak lancar sebesar 56%.

BASIC EARNING PER SHARE

Basic Earnings per Share was Rp70 in 2013, decrease by 6.7% compared with the Rp75 in 2012.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

ASSETS

In 2013, the Company assets reached Rp3,428.7 billion, increase by 3.6% from the Rp3,308.9 billion figures in 2012.

Assets composition in 2013: 44% are current assets and 56% are non-current assets.

Tabel Komposisi Aset

Table of Assets Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Aset Lancar / Current Assets	1.507,9	1.401,9	7,6
Aset Tidak Lancar / Noncurrent Assets	1.920,8	1.907,0	0,7
Jumlah / Total	3.428,7	3.308,9	3,6

Aset Lancar

Pada 2013, Aset Lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.507,9 miliar mengalami kenaikan 7,6% dibanding 2012 yaitu sebesar Rp1.401,9 miliar. Kenaikan tersebut diakibatkan adanya peningkatan signifikan kas dan setara kas serta jumlah deposito yang dibatasi penggunaannya.

Rata-rata periode tagih dari piutang usaha mengalami penurunan dari 54 hari di tahun 2012 menjadi 42 hari ditahun 2013, yang masih berada dalam rentang bisnis normal.

Current Assets

In 2013, Current Assets of the Company was at Rp1,507.9 billion, increase by 7.6% compared with the Rp1,401.9 billion in 2012. The increase was driven by significant increase in cash and cash equivalent and restricted time deposits.

The average period of trade accounts receivable decreased from 54 days in 2012 to 42 days in 2013, which is still within normal business range.

Tabel Komposisi Aset Lancar

Table of Current Assets Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	1.063,0	904,3	17,6
Deposito yang dibatasi penggunaannya / Restricted time deposits	31,9	26,0	22,7
Piutang usaha / Trade accounts receivable	144,7	178,0	(18,7)
Piutang lain-lain / Other receivables	13,0	19,4	(33,0)
Persediaan / Inventories	11,0	14,5	(24,1)
Aset real estat / Real estate assets	210,3	227,6	(7,6)
Pajak dibayar dimuka / Prepaid taxes	15,8	13,3	18,8
Biaya dibayar dimuka dan uang muka / Prepaid expenses and advances	18,2	18,8	(3,2)
Jumlah / Total	1.507,9	1.401,9	7,6

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2013 tercatat sebesar Rp1.920,8 miliar, meningkat 0,7% dibandingkan 2012 yaitu sebesar Rp1.907,0 miliar. Peningkatan Aset Tidak Lancar disebabkan oleh kenaikan pada Uang Muka Pembelian Aset sebesar 38,2% karena aktivitas pembelian tanah.

Noncurrent Assets

Noncurrent assets increased by 0.7% to Rp1,920,8 billion compared with the 2012 figure, which was at Rp1,907.0 billion. Increasing Advanced for Assets Purchase by 38.2% due to land purchase activities was a caused of such increase to noncurrent assets in 2013.

Tabel Komposisi Aset Tidak Lancar

Table of Noncurrent Assets Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Aset pajak tangguhan / Deferred tax assets	7,7	14,6	(47,3)
Investasi pada entitas asosiasi / Investment in an associate	4,5	3,5	28,6
Aset real estat / Real estate assets	380,9	457,7	(16,8)
Uang muka pembelian aset / Advance for purchase of assets	174,3	126,1	38,2
Aset tetap / Property and equipment	675,7	638,9	5,8
Properti investasi / Investment properties	649,7	644,5	0,8
Sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud / Prepaid rent and intangible assets	15,0	13,9	7,9
Aset tidak lancar lainnya / Other noncurrent assets	13,0	7,8	66,7
Jumlah / Total	1.920,8	1.907,0	0,7

LIABILITAS

Liabilitas Perseroan di 2013 sebesar Rp1.392,7 miliar, menurun 7,2% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp1.500,0 miliar. Penurunan tersebut disebabkan adanya penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar 42,4%.

LIABILITIES

The Company liabilities in 2013 reached to Rp1,392.7 billion, decrease by 7.2% from the Rp1,500.0 billion figures in 2012. The decrease was due to the 42.4% decrease to Company Noncurrent Liabilities.

Komposisi liabilitas di 2013 terdiri dari Liabilitas Jangka Pendek sebesar 72,8% dan Liabilitas Jangka Panjang sebesar 27,2%.

Liabilities composition in 2013: 72.8% are Current Liabilities and 27.2% are Noncurrent Liabilities.

Tabel Komposisi Liabilitas

Table of Liabilities Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	1.013,2	841,4	20,4
Liabilitas Jangka Panjang / Noncurrent Liabilities	379,5	658,6	(42,4)
Jumlah / Total	1.392,7	1.500,0	(7,2)

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

Dibandingkan tahun 2012, Liabilitas Jangka Pendek Perseroan 2013 mengalami kenaikan 20,4%. Liabilitas Jangka Pendek di 2013 mencapai Rp1.013,2 miliar sedangkan di 2012 tercatat

Compared with 2012, Current Liabilities of the Company in 2013 increased by 20.4%. Current Liabilities for year 2013 and 2012 are Rp1,013.2 billion and Rp841.4 billion respectively. Such

sebesar Rp841,4 miliar. Kenaikan Liabilitas Jangka Pendek disebabkan adanya peningkatan porsi pinjaman kreditur jangka panjang yang berpindah menjadi porsi pinjaman kreditur jangka pendek sebesar Rp281,9 miliar, berasal dari pinjaman PT Cpylas Indonesia.

increase was contributed by the increase of current portion of a long-term loan which in turn become a short-term loan and hence increasing the amount of Company current liabilities. The said loan amounted Rp281.9 billion and originated from loan at PT Cpylas Indonesia.

Tabel Komposisi Liabilitas Jangka Pendek

Table of Current Liabilities Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Pinjaman jangka pendek / Short-term loan	59,7	47,4	26,0
Utang usaha-pihak ketiga / Trade accounts payable - third parties	37,1	46,0	(19,3)
Utang lain-lain / Other payables	64,5	229,2	(71,9)
Utang pajak / Taxes payables	36,5	40,2	(9,2)
Beban akrual / Accrued expenses	89,3	84,5	5,7
Jaminan dan uang muka diterima / Tenant's deposit and advances received	257,3	248,8	3,4
Pinjaman kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loan from local and foreign lenders	385,9	73,9	422,2
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	82,9	71,4	16,1
Jumlah/Total	1.013,2	841,4	20,4

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan di 2013 sebesar Rp379,5 miliar menurun 42,4% dibandingkan 2012 yang mencapai Rp658,6 miliar. Penurunan ini sesuai dengan penjelasan sebelumnya atas pinjaman PT Cpylas Indonesia.

Noncurrent Liabilities

In 2013, the Company Noncurrent Liabilities reached Rp379.5 billion, decrease by 42.4% from the Rp658.6 billion figures in 2012. Such decrease was in accordance to previously explained loan movement at PT Cpylas Indonesia.

Tabel Komposisi Liabilitas Jangka Panjang

Table of Noncurrent Liabilities Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Pinjaman dari pihak berelasi / Due to a related party	14,6	15,1	(3,3)
Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities	7,3	6,7	9,0
Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum / Estimated Liabilities for development of infrastructure and public facilities	10,2	10,2	-
Jaminan dan uang muka diterima / Tenant's deposits and advance received	26,1	20,2	29,2
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri / Loans from local and foreign lenders	242,9	536,9	(54,8)
Pendapatan yang ditangguhkan / Unearned income	10,6	8,4	26,2
Liabilitas diestimasi atas manfaat karyawan / Estimated liabilities for employee benefits	67,8	61,1	11,0
Jumlah / Total	379,5	658,6	(42,4)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Ekuitas Perseroan pada 2013 mencapai Rp2.036,0 miliar meningkat 12,6% dibanding 2012 yang tercatat sebesar Rp1.808,9 miliar. Kenaikan Ekuitas disebabkan meningkatnya Saldo Laba sebesar 23,1%.

Company Equity in 2013 reached Rp2,036.0 billion, increase by 12.6% from the Rp1,808.9 billion figures in 2012. The increase was due to the Retained Earnings' 23.1% growth from last year.

Tabel Komposisi Ekuitas

Table of Equity Composition

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Modal saham / Capital stock	1.159,4	1.159,4	-
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	(361,2)	14,3	(2.625,9)
Saldo laba / Retained earnings	721,5	585,9	23,1
Komponen ekuitas lainnya / Other components of equity Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas entitas anak / Share in other changes of equity of a subsidiary	19,8	19,8	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Difference in value of transactions among entities under common control	-	(375,5)	(100,0)
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	496,5	405,0	22,6
Jumlah / Total	2.036,0	1.808,9	12,6

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Arus Kas

Cash Flows

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012	+/- (%)
Arus Kas diperoleh dari Aktivitas Operasi Cash Flows provided by Operating Activities	305,1	269,1	13,4
Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi Cash Flows used in Investing Activities	(133,1)	(101,1)	31,7
Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Cash Flows used in Financing Activities	(73,2)	(33,2)	120,5
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	98,8	134,8	(26,7)
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing Effect of Foreign Exchange Rate Changes	59,9	15,5	286,5
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	904,3	754,0	19,9
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	1.063,0	904,3	17,5

Posisi saldo kas dan setara kas tahun 2013 mengalami peningkatan sebesar Rp158,7 miliar atau 17,5% dibanding tahun 2012. Rincian dari perubahan dari arus kas tersebut adalah sebagai berikut:

The position of cash and cash equivalents balance year 2013 an increase by Rp158.7 billion or 17.5% compared to 2012. Details of changes from the cash flow are as follows:

- Arus kas masuk dari aktivitas operasi sebesar Rp305,1 miliar;
- Arus kas keluar untuk aktivitas investasi sebesar Rp133,1 miliar; dan
- Arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp73,2 miliar.

Besarnya kas dan setara kas di 2013 mencapai Rp1.063,0 miliar sedangkan untuk tahun 2012 sebesar Rp904,3 miliar.

- Cash inflow from operating activities amounted to Rp305.1 billion;
- Cash outflow for investing activities of Rp133.1 billion; and
- Cash outflow for financing activities amounted to Rp73.2 billion.

The amount of cash and cash equivalents in 2013 reached Rp1,063.0 billion whereas for 2012 was Rp904.3 billion.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Arus kas dari aktivitas operasi di 2013 mengalami peningkatan sebesar Rp36,0 miliar atau 13,4% dibanding pada 2012. Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi di 2013 sebesar Rp305,1 miliar, sedangkan di 2012 sebesar Rp269,1 miliar. Penerimaan kas dari pelanggan di tahun 2013 lebih kecil Rp65,4 miliar dibanding di tahun 2012 terutama karena faktor hotel Bali Hyatt yang hanya beroperasi selama 10 bulan di 2013. Walaupun demikian, karena adanya kenaikan penerimaan bunga dan turunnya pembayaran kas kepada pemasok dan pihak ketiga di tahun 2013, hal tersebut membuat arus kas operasi Perseroan tetap bertumbuh.

ARUS KAS DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Dibandingkan tahun 2012, arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan sebesar Rp32,0 miliar atau sebesar 31,7%. Pada 2013 kas yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp133,1 miliar sedangkan pada 2012 sebesar Rp101,1 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya perolehan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya di 2013 sebesar Rp35,4 miliar atau 38,3% dibanding 2012.

ARUS KAS DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN

Pada 2013, Perseroan mencatatkan penggunaan arus kas untuk aktivitas pendanaan mencapai Rp73,2 miliar, sedangkan pada 2012 Perseroan mencatat penggunaan arus kas untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp33,2 miliar. Penggunaan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang dikeluarkan oleh Perseroan meningkat signifikan yaitu sebesar 120,5%. Peningkatan arus kas untuk aktivitas pendanaan yang dilakukan Perseroan terutama digunakan untuk pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri sebesar Rp108,7 miliar di 2013 meningkat Rp32,6 miliar atau 42,8% dibanding 2012 yang sebesar Rp76,1 miliar.

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash flow from operating activities in 2013 increase by Rp36.0 billion or 13.4% compared to year 2012. Cash provided from operating activities in 2013 was Rp305.1 billion, while in 2012 was Rp269.1 billion. Cash received from consumers in year 2013 was smaller by Rp65.4 billion compared to 2012 mainly due the factor of Bali Hyatt hotel that was only in operations for 10 months in 2013. Nevertheless, due to the increase in interest income and the decrease of cash payments to suppliers and third parties in 2013, resulting in cash flow of the Company's operations remained growing.

CASH FLOW USED IN INVESTING ACTIVITIES

Compared to year 2012, cash flow used for investing activities increase by Rp32.0 billion or 31.7%. In 2013 cash used for investing activities recorded at Rp133.1 billion whereas in 2012 at Rp101.1 billion. This increase mainly was caused by the increase acquisition of property and equipment, investment properties and other noncurrent assets in 2013 amounted to Rp35.4 billion or 38.3% compared to 2012.

CASH FLOW USED IN FINANCING ACTIVITIES

In 2013, the Company recorded the use of cash flow for financing activities that reached Rp73.2 billion, while in 2012 the Company recorded the use of cash flow for financing activities of Rp33.2 billion. The use of cash flow for financing activities spent by the Company increased significantly to 120.5%. The increase of cash flow for financing activities done by the Company mainly was used for payment of loans to local and foreign lenders of Rp108.7 billion in 2013, increasing Rp32.6 billion or 42.8% compared to year 2012 of Rp76.1 billion.

INFORMASI SEGMENT

Perseroan melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan – jasa penginapan dan restoran;
2. Real estat – menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata;
3. Jasa penyewaan ruangan perkantoran;
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel.

SEGMENT INFORMATION

The Company reported segments are based on the following operating divisions:

1. Hotels – Hotels guest room and restaurant services;
2. Real estate – sell of land and/or buildings and apartment units under strata-title;
3. Rental of office space;
4. Rental of retail center.

Tabel Segmen Operasi

Table of Segment Operation

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian/ Description	2013			2012			+/- (%)
	Penjualan & Pendapatan Usaha/ Sales & Revenues	Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung/ Cost of Sales & Direct Costs	Laba Bruto/ Gross Profit	Penjualan & Pendapatan Usaha/ Sales & Revenues	Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung/ Cost of Sales & Direct Costs	Laba Bruto/ Gross Profit	
Hotel / Hotel	872,4	288,7	583,7	846,3	282,4	563,9	3,5
Real Estat / Real Estate	195,7	107,6	88,1	176,9	90,9	86,0	2,4
Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space	121,6	32,1	89,5	109,4	29,6	79,8	12,2
Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center	75,6	19,3	56,3	71,7	17,6	54,1	4,1

Segmen operasi Hotel memberikan kontribusi paling besar untuk Penjualan dan Pendapatan Usaha. Semua segmen operasi memberikan hasil yang meningkat dari tahun sebelumnya.

Hotel operation segment made the largest contribution to Sales and Revenues. All operation segments provided increasing results from the previous year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan membayar utang Perseroan dilihat berdasarkan beberapa rasio keuangan diantaranya adalah rasio antara Pinjaman terhadap EBITDA dan Ekuitas serta rasio antara Liabilitas terhadap Aset dan Ekuitas.

ABILITY TO PAY DEBTS (SOLVENCY)

The ability of the Company to pay debts is seen based on financial ratios among others the ratio of debt to EBITDA and Equity as well as ratio between liabilities against Assets and Equity.

Tabel Kemampuan Membayar Utang

Table of Solvency

Uraian / Description	2013	2012
Pinjaman terhadap EBITDA / Loans to EBITDA (x)	1,8	1,7
Pinjaman terhadap Ekuitas / Loans to Equity (x)	0,5	0,5
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets (x)	0,4	0,5
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity (x)	0,9	1,1

Secara umum kemampuan membayar utang Perseroan di 2013 tidak mengalami perubahan dibandingkan 2012. Kemampuan membayar utang Perseroan dalam kondisi yang

In general the Company's ability to pay debts in 2013 did not occur any changes compared to year 2012. The ability to pay debts of the Company was in good condition. The ratio of Loans

baik. Rasio pinjaman terhadap Ekuitas dan rasio Liabilitas terhadap Aset masih berada di bawah 0,5, sedangkan rasio Pinjaman terhadap EBITDA dan Liabilitas terhadap Ekuitas juga masih berada di bawah nilai 3 yang merupakan batas kewajaran rasio terkait. Secara umum kemampuan membayar utang Perseroan di 2013 lebih baik dibandingkan 2012.

STRUKTUR MODAL

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perseroan akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari pinjaman yang saling hapus dengan kas dan setara kas, deposito yang dibatasi penggunaannya dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Direksi Perseroan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Struktur modal Perseroan disajikan pada tabel sebagai berikut:

Tabel Struktur Modal
Table of Capital Structure

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	Kontribusi (%) Contribution (%)	2012	Kontribusi (%) Contribution (%)	+/- (%)
Total Liabilitas / Total Liabilities	1.392,7	40,6	1.500,0	45,3	(7,2)
• Jangka Pendek / Current	1.013,2	72,8	841,4	56,1	20,4
• Jangka Panjang / Noncurrent	379,5	27,2	658,6	43,9	(42,4)
Ekuitas / Equity	2.036,0	59,4	1.808,9	54,7	12,6
Jumlah Modal yang Diinvestasikan Total Capital Invested	3.428,7		3.308,9		3,6

Pada 2012, aset Perseroan dibiayai oleh 45,3% dari liabilitas dan 54,7% dari ekuitas, sedangkan pada 2013 aset Perseroan dibiayai oleh 40,6% dari liabilitas dan 59,4% dari ekuitas. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa struktur modal Perseroan di 2013 lebih baik dibandingkan kondisi di 2012.

to Equity and ratio of Liabilities to Assets were still under 0.5, while ratio of Loans to EBITDA and Liabilities to Equity were also still under 3 which was the reasonable limit of related ratio. In general, the Company's solvency in 2013 was better compared to year 2012.

CAPITAL STRUCTURE

The Company manages capital risk to ensure that the Company will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profit of the shareholders through optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt offset by cash and cash equivalents, restricted time deposits and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.

The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As a part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

Company's capital structure is presented in the following table:

In 2012, the Company's assets were financed by 45.3% liabilities and 54.7% equity, while in 2013, the Company's assets were financed by 40.6% liabilities and 59.4% equity. Thus, it can be said that the Company's capital structure in 2013 was better than the condition in 2012.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada 2013, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2013 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 105 dari Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M., dimana para pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp27,8 miliar atau Rp12 per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1,0 miliar dari laba tahun 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2012 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 175 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H, M.Kn., dimana para pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp23,2 miliar atau Rp10 per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1,0 miliar dari laba tahun 2011.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada 1998 dan *right issue* di 2002. Sehingga, seluruh dana yang dihasilkan dari penawaran umum tersebut sudah habis digunakan sesuai rencana yang tercantum dalam prospektus penawaran saham perdana tahun 1998 dan *right issue* 2002. Untuk tahun 2012 dan 2013 tidak ada realisasi penggunaan dana tersebut yang dilaporkan.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, DAN RESTRUKTURISASI MODAL

Informasi material terkait dengan kegiatan Investasi, Ekspansi, Divestasi maupun Restrukturisasi Modal yang dilakukan oleh Perseroan selama tahun 2013 adalah sebagai berikut:

INVESTASI

Pada bulan Mei dan September 2013, Perseroan dan PT Antilope Madju (entitas anak) meningkatkan kontribusi sahamnya di PT Hotel Investama Realty (HIR) dengan jumlah sebesar Rp34,2 miliar yang digunakan untuk mendanai proyek yang sedang berlangsung di HIR dan Entitas anaknya.

EKSPANSI

PT Antilope Madju, Entitas Anak, mendirikan PT Darsana Tempa Internasional (DTI) pada tahun 2013.

INFORMATION AND MATERIAL FACTS OCCURRED AFTER THE DATE OF ACCOUNTANT

In 2013, there were no information and material facts occurring after the date of accountant.

DIVIDEND POLICY

Based on the Annual General Shareholder's Meeting held on June 25, 2013 as covered by the Notarial Deed No. 105 of Mala Mukti. S.H., LL.M., the Company's Stockholders approved the declaration of cash dividend of Rp27.8 billion or Rp12 per share and appropriation for general reserve of Rp1.0 billion out of the 2012 profit.

Based on the the Annual General Shareholder's Meeting held on May 24, 2012 as covered by the Notarial Deed No. 175 of Aryanti Artisari. S.H. M.Kn., the Company's Stockholders approved the declaration of cash dividend of Rp23.2 billion or Rp10 per share and appropriation for general reserve of Rp1.0 billion out of the 2011 profit.

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS FUND USE

The Company had conducted Initial Public Offering (IPO) in 1998 and right issue in 2002. Hence, all funds generated from the public offering have been used according to the plans stated in the prospectus of initial shares offerings in 1998 and right issue in 2002. For the years of 2012 and 2013 there was no realization of the use of funds reported.

MATERIAL INFORMATION CONCERNING INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTATION, AND CAPITAL RESTRUCTURING

Material information related to the activities of Investment, Expansion, Divestation or Capital Restructuring conducted by Company during year 2013 is as follows:

INVESTMENT

In May and September 2013, the Company and PT Antilope Madju (subsidiary) has increased their shares contributions in PT Hotel Investama Realty (HIR) with an amount of Rp34.2 billion that was used to fund ongoing project in HIR and its subsidiary.

EXPANSION

PT Antilope Madju, subsidiary, namely established PT Darsana Tempa Internasional (DTI) in 2013. The subsidiary is engaged

Entitas Anak tersebut bergerak dalam bidang jasa akomodasi (Hotel) dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

in the sector of accommodation service (Hotel) and real estate owned or leased.

DIVESTASI

DIVESTMENT

Selama 2013, Perseroan tidak melakukan divestasi.

During 2013, the Company did not conduct any divestment.

RESTRUKTURISASI MODAL

CAPITAL RESTRUCTURING

Selama 2013, Perseroan tidak melakukan restrukturisasi modal.

During 2013, the Company did not perform any capital restructuring.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

PROGRAM OF SHARES OWNERSHIP BY MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

Selama 2013, Perseroan tidak melaksanakan program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan (ESOP/MSOP).

During 2013, the Company did not implement program of shares ownership by management and/or employees (ESOP/MSOP).

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTERESTS AND/OR TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

- a PT Jan Darmadi Investindo (JDI) adalah entitas induk dan pemegang saham utama Perseroan dan Entitas Anak (Grup).
- b Pihak berelasi yang pemegang saham utamanya sama dengan Grup:
 - PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR)
 - PT Djagad Kilat
- c Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) adalah pemegang saham Perseroan dan juga entitas dengan pengaruh signifikan terhadap Grup.

- a PT Jan Darmadi Investindo (JDI) is the parent and ultimate controlling party of the Company and subsidiaries (Group).
- b Related parties with the same majority stockholder as the Group:
 - PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR)
 - PT Djagad Kilat
- c Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) is a stockholders of the Company and also an entity having significant influence to the Group.

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Transactions of Related Parties

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties including the following:

- a Grup menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direktur grup sebagai berikut:

- a The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of Group as follows:

dalam miliar Rupiah
in billion Rupiah

Uraian / Description	2013	2012
Imbalan Kerja Jangka Pendek / Short-term benefits	17,2	15,7
Imbalan Pasca Kerja / Post-employment benefits	7,6	8,0
Jumlah Kompensasi dan Honorarium Total Compensation and Honorarium	24,8	23,7

- | | |
|--|--|
| <p>b Pada Juni 2010, Perseroan membentuk Ventura Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru.</p> <p>c PT Skyline Building, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI.</p> <p>d Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, PT Copenas Indonesia, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM.</p> <p>e PT Bali Nusadewata Village, entitas anak, memperoleh pinjaman dari JDI.</p> | <p>b In June 2010, the Company has formed a Joint Venture with RSR to build new apartment units.</p> <p>c PT Skyline Building, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI.</p> <p>d One of the Company's indirect Subsidiary, PT Copenas Indonesia, has outstanding long-term loan from NAFM.</p> <p>e PT Bali Nusadewata Village, a subsidiary, obtained loan from JDI.</p> |
|--|--|

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Selama 2013, tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

KEBIJAKAN AKUNTANSI

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perseroan dan Entitas Anak (Grup) telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2013.

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

Standar revisi ini mempersempit ruang lingkup transaksi kombinasi bisnis antara entitas sepengendali yang berada di bawah pengendalian yang sama dan merubah perlakuan akuntansi untuk selisih antara harga pengalihan dan aset neto yang diperoleh (yaitu disajikan dalam ekuitas sebagai Tambahan Modal Disetor dan tidak diakui ke laba rugi).

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan,

THE LAWS AND REGULATIONS WHICH HAS SIGNIFICANT IMPACT TO THE COMPANY

During 2013, there was no laws and regulation which has significant impact to the Company.

ACCOUNTING POLICY

Standard effective that came into force in the current year

In the current year, the Company and its subsidiaries (the "Group") have adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2013.

- PSAK 38 (revised 2012), Business Combination of Entities Under Common Control

This revised standard narrowed the scope to business combination transactions between entities under common control, and change the accounting for the difference between the transfer price and the net assets acquired (i.e. presented permanently in equity as Additional Paid-in Capital and not recycled to profit or loss).

The revised standard is applied prospectively on or after January 1, 2013. Upon initial application, the balance of the difference in the value of restructuring transactions of entities under common control is presented as Additional Paid in Capital.

- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures.

The standard requires the disclosures of the description of collateral held as security and of other credit enhancements,

dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.

and their financial effect (e.g., quantification of the extent to which collateral and other credit enhancements mitigate credit risk) in respect of the amount that best represents the maximum exposure to credit risk.

Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standards and interpretation in issue not yet adopted

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014 adalah:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2014:

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan;
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas;
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka;
- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum.

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- ISAK 29, Stripping Cost in the Production Phase of a Surface Mine
- PPSAK 12, Withdrawal of PSAK 33, Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining

Pada penerapan awal interpretasi ini tidak mempunyai pengaruh pada laporan keuangan konsolidasian tetapi mungkin akan mempengaruhi transaksi atau pengaturan di masa depan

The initial adoption of these interpretations does not have an effect on the consolidated financial statements but may have an impact on future transaction or arrangement.



Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri;
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja;
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian;
- PSAK 66, Pengaturan Bersama;
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain;
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2015:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements
- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the effect of adoption of these standards on the consolidated financial statements.



Pengembangan Proyek

Project Development



Purwo Hari Prawiro
Vice President Director

Disamping pengembangan proyek yang dilakukan sendiri, Perseroan selalu terbuka untuk bekerjasama dengan mitra strategis lokal maupun internasional dalam setiap peluang yang menarik untuk mengembangkan proyek.

Apart from self-develop projects, the Company is always opened to any other appealing opportunities to co-develop projects jointly with international or strategic partners.

Pengembangan Proyek

Project Development



1. SALLY HARTONO
Asisten Manager
2. RAMADHAN
Senior Manager
3. BRAMANTYO ARDHI
Architect
4. CINDY OLIVIA
Deputy General Manager
5. DION
Manager
6. IKA MUSTIKASARI
Manager
7. TEBY SURIPTO
Senior Manager



Komitmen Perusahaan untuk senantiasa menghasilkan tingkat pertumbuhan yang tinggi mendorong manajemen untuk mengambil keputusan strategis dalam memanfaatkan modal dan sumber daya dengan pendekatan yang lebih agresif, menjajaki berbagai peluang untuk diversifikasi usaha melalui investasi dan manajemen risiko yang optimal. Hal tersebut diwujudkan melalui proyek-proyek pengembangan yang akan menambah perbendaharaan portofolio aset Perseroan dan bersinkronisasi dengan strategi jangka menengah dan jangka panjang perseroan yang berorientasi pada keseimbangan antara pendapatan *recurring* dari properti investasi dan *non-recurring* dari properti pengembangan.

Sebagai perusahaan properti dan investasi, perseroan tidak hanya akan membangun gedung-gedung, tetapi juga menciptakan dan memberikan produk dan layanan berkualitas tinggi, menciptakan suatu komunitas yang berorientasi pada efisiensi dan memberikan sentuhan *lifestyle*.

The Company's commitment to continually produce high growth rates has encourage management to take strategic decisions in utilizing any capital and resources with a more aggressive approach, exploring various opportunities for diversification through optimal risk management and investment. This is realized through new development projects which will be added to the Company's assets portfolio and synchronizes with the Company's medium and long-term strategy which oriented in balancing recurring income from investment property and non-recurring income from property development.

As a property and investment company, the Company not only builds buildings, but also creates and delivers high-quality products and services, creating an efficiency-oriented community and provide a touch of lifestyle.

Selain akan mengembangkan proyek-proyek andalannya di berbagai lokasi strategis di tanah milik Perseroan di Jakarta, Bali dan Yogyakarta; juga akan terus berinisiatif dan berinovasi untuk mengakuisisi dan juga mengembangkan proyek-proyek properti di berbagai lokasi strategis di seluruh Indonesia. Perseroan akan selalu terbuka terhadap setiap peluang yang menarik, termasuk bekerja sama secara *joint ventures* ataupun *joint operation* untuk mengembangkan proyek pengembangan properti dengan mitra strategis internasional maupun lokal.

Dalam tahun-tahun mendatang, Perseroan akan mengembangkan beberapa proyek properti yang diantaranya adalah:

- **Mega Kuningan**

Mengembangkan *Mixed Use Superblock* di atas lahan seluas 3,8 hektar di Mega Kuningan, Jakarta. Proyek ini sudah dalam tahap finalisasi design dan konsep dengan perkiraan luas kotor bangunan (*Gross Floor Area*) sekitar 250.000 m² dan komposisi produk yang terdiri dari hotel, apartemen, perkantoran, dan *integrated lifestyle center*.

- **Puri Botanical Residence**

- a) Area Komersial.

Pengembangan terintegrasi Satellite City di Puri Botanical Residence, Jakarta Barat, di atas lahan komersial seluas 26ha milik PT Cpylas Indonesia dengan total perkiraan luas kotor bangunan (*Gross Floor Area*) Antara 800.000 m²-1.000.000 m² yang akan terdiri dari proyek strata (apartemen, ruko), perkantoran, ritel, serta perhotelan.

- b) Blok E.

Pengembangan 120 unit strata apartemen dengan konsep *Lush Green and Close to Nature Residence* di lahan seluas 0,5 hektar.

- **Jogja One**

Pengembangan residential dan komersial di lahan seluas 4,6 hektar di Yogyakarta yang akan direncanakan dan dibangun dengan *Integrated Life Style Concept*.

- **Andaz Bali**

Pembangunan hotel butik berbintang 5 dengan konsep yang unik di atas lahan seluas 6,2 hektar di kawasan Sanur, Bali. Direncanakan hotel akan terdiri dari 144 kamar dan villa.

- **Ekspansi jaringan hotel budget**

Pengembangan terus dilanjutkan di berbagai lokasi yang potensial di seluruh Indonesia.

In addition to developing its flagship projects in various strategic locations on land owned by the Company in Jakarta, Bali, and Yogyakarta; the Company will also continue to initiate and innovate in acquiring and developing property projects at various strategic locations throughout Indonesia. The Company will always be opened to any interesting opportunities, including working as a joint venture or a joint operation to develop property development projects with local and international strategic partners.

In the coming years, The Company will develop property projects which, among others, include:

- **Mega Kuningan**

Develops Mixed Use Superblock on a 3.8 hectares area in Mega Kuningan, Jakarta. This project already into the design and concept finalization with an estimated gross building area (*Gross Floor Area*) of approximately 250,000 m² and product composition comprising hotels, apartments, offices and integrated lifestyle center.

- **Puri Botanical Residence**

- a) Commercial Area

Integrated development of Satellite City in Puri Botanical Residence, West Jakarta, on a 26ha commercial area of owned by PT Cpylas with an approximate total gross building area (*Gross Floor Area*) about 800,000-1,000,000 m² project that will consist of strata units (apartments, shop houses), offices, retail and hotels.

- b) Block E.

The development of 120 units of strata apartment with Lush Green and Close to Nature Residence concept in a 0.5 hectares area.

- **Jogja One**

Residential and commercial development covering a 4.6 hectares area in Yogyakarta that will be planned and built by using Integrated Life Style Concept.

- **Andaz Bali**

Construction of a 5-star boutique hotel with a unique concept on a 6.2 hectares area in the vicinity of Sanur, Bali. It is planned that the hotel will consist of 144 rooms and villas.

- **The expansion of budget hotel chain**

Continued development in various potential locations throughout Indonesia.

LAPORAN KEPATUHAN

Compliance Report





Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



1. LISTAR TOBING
Assistant Manager
2. BUDIANA
Senior Manager
3. ISPANDIATI MAKMUR
Senior Manager
4. IRENE HARYATI
Supervisor



Komitmen untuk menciptakan perusahaan yang transparan, dapat dipertanggungjawabkan, dan terpercaya melalui manajemen bisnis yang bertanggung jawab merupakan landasan bagi penerapan prinsip-prinsip GCG di Perseroan.

Commitment to create a corporate that is transparent, accountable, and trustworthy, through business management that is responsible constitutes a fundamental for the application of GCG principles in the Company.



ASAN EFFENDY
General Manager Corporate Finance &
Corporate Secretary

Komitmen Perseroan dalam menyelenggarakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan suatu landasan yang kuat dan berkelanjutan serta merupakan elemen penting dalam menjalankan bisnis sehingga bermanfaat bagi kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan telah menerapkan prinsip dan praktik GCG dalam manajemen dan pengelolaan bisnis usahanya, sehingga dapat melindungi para pemangku kepentingan dengan efektif yang meliputi: Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi dan Kewajaran.

Penerapan GCG di Perseroan bertujuan untuk:

1. Mengarahkan dan mengendalikan hubungan kerja Otoritas Perseroan yaitu antara Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Meningkatkan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan kepada Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan kepentingan para pemangku kepentingan;
3. Menciptakan kejelasan hubungan kerja antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan;
4. Mendorong dan mendukung pengembangan usaha, pengelolaan sumber daya perusahaan dan pengelolaan risiko secara lebih efektif sehingga meningkatkan nilai perusahaan;
5. Mengarahkan pencapaian visi dan misi perusahaan;
6. Meningkatkan profesionalisme sumber daya manusia;
7. Menjadi dasar implementasi dan pengembangan budaya Perusahaan;

PRINSIP-PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan terdiri dari Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi dan Kesetaraan. Penerapan kelima prinsip GCG tersebut dapat dilihat dalam berbagai bidang kegiatan, antara lain:

Transparansi

Perseroan menjunjung tinggi azas keterbukaan sebagai bentuk transparansi dalam memberikan informasi yang relevan kepada para pemangku kepentingan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan selalu memperbaharui situs Perseroan www.jsi.co.id sebagai gerbang informasi bagi masyarakat, investor maupun para pemegang saham.

Secara berkala, keterbukaan Perseroan juga dilakukan dengan penerbitan Laporan Keuangan Triwulanan, Tengah Tahunan dan Tahunan, Laporan Tahunan, Laporan Keterbukaan Informasi maupun Paparan Publik setiap tahun untuk menyampaikan informasi mengenai perkembangan Perseroan pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

The Company's commitment in implementing Good Corporate Governance (GCG) is a solid and sustainable foundation and also an important element in running business so as to be beneficial for the interests of all stakeholders.

The Company has implemented principles and practices of GCG in the management and governance of its business, so that it can protect the stakeholders effectively including: Transparency, Accountability, Responsibility, Independency and Fairness.

GCG implementation in Company aims to:

1. Direct and control work relations of Company Authority, i.e. between GMS of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Enhance accountability of the Company's management to the Shareholders with due regard to the interests of the stakeholders;
3. Create clarity of work relations between Company and the stakeholders;
4. Encourage and support business development, management of company's resources and more effective risk management in order to enhance company's values;
5. Direct the achievement of company's vision and mission;
6. Improve professionalism of the human resources;
7. Become the base of implementation and development of corporate culture;

CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

Corporate Governance principles consist of Transparency, Accountability, Responsibility, Independency and Equality. The implementation of the five principles of GCG can be seen in the various activities, among others:

Transparency

The Company upholds the principle of openness as a form of transparency in giving relevant information to all stakeholders. One of the efforts conducted is by always updating Company website www.jsi.co.id as the gate of information for the society/public, investors or the shareholders.

Periodically, Company's disclosures are also done by publishing Financial Statements by Quarter, Bi-annual, and Annual, as well as Annual Report, Information Disclosure Report or Public Expose every year in order to convey information concerning Company's development at present or in the future.

Akuntabilitas

Perseroan menekankan pada hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, serta Para Pemangku Kepentingan. Pertemuan untuk mengambil keputusan strategis dilakukan secara teratur baik antara sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Manajemen.

Tanggung Jawab

Sebagai perusahaan publik yang senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip GCG, kepatuhan terhadap hukum, ketentuan pasar modal dan Bursa Efek Indonesia (BEI), peraturan pemerintah daerah serta peraturan perpajakan, wajib dipenuhi untuk kepentingan jangka panjang para pemegang saham.

Sebagai bagian dari tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, secara berkala Perseroan dan anak perusahaan ikut terlibat dalam berbagai kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan.

Independensi

Manajemen Perseroan terdiri dari para profesional yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kegiatan usaha telah dilakukan dengan mengantisipasi kebutuhan dan harapan pasar serta memperhatikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan. Pengambilan keputusan dibuat secara independen dan obyektif untuk kepentingan terbaik Perseroan beserta Para Pemangku Kepentingan.

Kewajaran

Dalam menjalankan tugasnya, seluruh karyawan dan manajemen dituntut untuk memiliki profesionalisme dan integritas yang tinggi. Setiap tindakan harus sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku di Grup Perseroan.

Perseroan memiliki Otoritas-Otoritas yang berfungsi mengimplementasikan GCG dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis Perseroan.

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Otoritas Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris.

- Rapat Umum Pemegang Saham, yang selanjutnya disebut RUPS adalah Otoritas Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau anggaran dasar;

Accountability

The Company stresses on rights, obligations, authorities and responsibilities of the Board of Commissioners, Board of Directors, and the Stakeholders. Meetings to make strategic decisions are conducted regularly among members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Management.

Responsibility

As a public company that constantly put forward the GCG principles, compliance with the laws, regulations of capital market and Indonesia Stock Exchange (IDX), regulation of regional government and regulation on taxation, must be met for the long term interests of the shareholders.

As a part of its responsibility toward the society and the surrounding environment, periodically, the Company and its subsidiaries are involved in various activities of corporate social responsibility.

Independency

The management of the Company consists of professionals who are responsible to ensure that the business activities have been performed by anticipating the needs and expectations of market and also with due regard to the Corporate Governance principles. The decision-making is done independently and objectively for the best interest of the Company and the Stakeholders.

Fairness

In conducting their duties, all employees and management are required to have professionalism and high integrity. All actions must be in accordance with the applicable system and procedures in Company's Group.

The Company has Authority that have functions to implement GCG in all strategic or operational activities of the Company.

STRUCTURE AND MECHANISM OF CORPORATE GOVERNANCE

Pursuant to the Law No. 40 year 2007 concerning Limited Liability Company, Company's Authority consist of General Meeting of Shareholders, the Board of Directors and Board of Commissioners.

- General Meeting of Shareholders, here in after referred to as GMS is the Company's authority which is not given to the Board of Directors or the Board of Commissioners on certain limits stipulated in the Laws and/or the articles of association;

- Dewan Komisaris adalah Otoritas Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.
- Direksi adalah Otoritas Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Otoritas Perseroan tersebut memainkan peran kunci dalam keberhasilan pelaksanaan GCG. Otoritas Perseroan menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lainnya atas dasar prinsip bahwa masing-masing Otoritas mempunyai independensi dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan.

RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi saling menghormati tugas, tanggung jawab dan wewenang masing-masing sesuai peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Untuk menjalankan aktivitas operasional sehari-hari, Perseroan menjabarkan hal tersebut ke dalam berbagai sistem dan prosedur. Sistem dan Prosedur menjadi sebuah komitmen bersama yang dijalankan secara terus menerus.

Untuk meningkatkan kinerja dan kepatuhan terhadap implementasi prinsip-prinsip GCG, Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi setiap prinsip-prinsip GCG.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS merupakan salah satu otoritas tertinggi dalam struktur korporasi. Dalam RUPS, keputusan-keputusan strategis yang ditetapkan antara lain, perubahan anggaran dasar, pengangkatan atau pemberhentian Dewan Komisaris atau Direksi, persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Audit, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, penggunaan laba, keputusan investasi atau divestasi yang material dan struktur permodalan Perseroan.

Sepanjang tahun 2013, Perseroan telah melaksanakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan.

RUPS Tahunan

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 25 Juni 2013. Dalam RUPS Tahunan tersebut telah disetujui antara lain Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Audit,

- The Board of Commissioners is a Company Authority that has supervisory duties in general and/or in particular pursuant to the articles of association and gives advices to the board of Directors;
- The Board of Directors is a Company's Authority that has authorities and full responsibilities for the management of the Company for the interest of the Company, according to the purpose and objective of the Company and shall represent the Company both inside and outside the courts according to the provisions of the article of association.

The Company Authority plays the key roles in the success of the GCG implementations. The Company's Authority perform their functions according to the provisions of legislations, the Company's articles of association and other regulations based on the principle that each Authority has an independency in conducting its duties, functions and responsibilities for the interest of the Company.

The GMS, Board of Commissioners and Board of Directors mutually respect the duties, responsibilities and authorities of each Authority pursuant to the laws and regulations as well as the articles of association.

To run the daily operational activities, Company translates it into various system and procedures. The said System and Procedures become a joint commitment that shall be carried out continuously.

To improve the performance and compliance with the implementation of GCG principles, Company complies with the applicable laws and regulations and meet each principle of GCG.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The GMS constitutes one of the highest authorities in the corporate structure. In the GMS, strategic resolutions determined among others, change of articles of association, appointments of members of the Board of Commissioners or Directors, approvals on Annual Report, Audited Financial Statements, report on the supervisory duties of the Board of Commissioners, utilization of income, decision on material investment or divestment and capital structure of Company.

Throughout the year 2013, The Company has conducted 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders

Annual General Meeting of Shareholders (AGM)

The Company held AGM on June 25, 2013. In the said AGM following were approved among others Annual Report, Audited Financial Statements, dividend distribution, appointment of

pembagian dividen, penunjukan Kantor Akuntan Publik, serta memberikan honorarium kepada para anggota Dewan Komisaris.

Perseroan telah membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp27.824.832.000 (dua puluh tujuh miliar delapan ratus dua puluh empat juta delapan ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) atau Rp12,00 (dua belas Rupiah) per lembar saham.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Hasil RUPS dicatat dan didokumentasikan dalam bentuk Berita Acara RUPS Tahunan serta dibuatkan akta notaris. Seluruh keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan tanggal 25 Juni 2013 telah dijalankan Perseroan.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berperan penting dalam pelaksanaan GCG. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris termasuk mengawasi kebijakan manajemen Perseroan, memastikan bahwa anggaran dasar perusahaan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, memberlakukan keputusan RUPS berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, dan memberikan saran kepada Direksi sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris beranggotakan 5 (lima) orang. Dewan Komisaris diketuai oleh seorang Presiden Komisaris. Dewan Komisaris telah melakukan pembagian tugas pengawasan yang diputuskan secara internal oleh Dewan Komisaris.

Adapun Komposisi Dewan Komisaris sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position
Paul Capelle	Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen President Commissioner concurrently as Independent Commissioner
Paul Wirawan Karmadi	Komisaris / Commissioner
Perry Martono	Komisaris / Commissioner
John Stuart Anderson Slack	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen / Independent Commissioner

Independensi dan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan peran secara independen dan tidak menerima/melakukan intervensi dari/kepada pihak lainnya. Anggota Dewan Komisaris tidak ada yang memiliki saham di Perseroan.

Public Accountant Office, and also provision of honorarium to the members of the Board of Commissioners.

The Company has distributed dividend to the shareholders in the amount of Rp27,824,832,000 (twenty seven billion eight hundred twenty four million eight hundred thirty two thousand Rupiah) or Rp12.00 (twelve Rupiah) per share.

Recording and Documentation of AGM Results

AGM results shall be recorded and documented in the form of AGM Minutes of Meeting which then will be made into a notarial deed. All decisions in the AGM held on June 25, 2013 have been conducted by the Company.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has an important role in the implementation of GCG. Duties and responsibilities of the Board of Commissioners include supervising policies of Company's management, ensuring that corporate's articles of association has been implemented as it should, enforces AGM decisions pursuant to the applicable laws and regulations, and provides recommendations to the Directors.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has 5 (five) members. The Board of Commissioners is led by a President Commissioner. The Board of Commissioners has conducted division of supervisory duties internally decided by the Board of Commissioners.

Following is the Board of Commissioners composition:

Independency and Share Ownership of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners addressing its role independently and not accepting/conducting intervention from/to other parties. No members of the Board of Commissioners have shares in the Company.

Hubungan Keluarga dan Kepengurusan di Perseroan dan Anak Perusahaan

Hubungan keluarga dan kepengurusan Perseroan dan Anak Perusahaan anggota Dewan Komisaris dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi serta Pemegang Saham selama periode tahun 2013 sebagai berikut:

Family Affiliation and Management in the Company and its Subsidiaries

Family affiliation and management in the Company and its Subsidiaries of the Board of Commissioners' members with fellow members of the Board and/or Board of Directors' members and Shareholders during the period of 2013 are as follows:

Nama	Hubungan Keluarga Dengan Otoritas Perseroan Family Affiliation with Company's Authority						Hubungan Kepengurusan di Perseroan dan Anak Perusahaan Management Affiliation in the Company and its Subsidiaries					
	Dewan Komisaris BOC		Direksi BOD		Pemegang Saham Shareholders		Sebagai Dewan Komisaris as BOC		Sebagai Direksi as BOD		Sebagai Pemegang Saham as Shareholders	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Paul Capelle		√		√		√		√		√		√
Paul Wirawan Karmadi		√		√		√		√		√		√
Perry Martono		√		√		√		√		√		√
John Stuart Anderson Slack		√		√		√		√		√		√
Gunawan Tenggarahardja		√		√		√		√		√		√

Rapat Dewan Komisaris Dewan Komisaris mengadakan Rapat Dewan

Nama / Name	Rapat Dewan Komisaris dan Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat BOC Meetings and Circular Resolution of BOC*		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint BOC and BOD Meetings	
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance
Paul Capelle	21	21	8	8
Paul Wirawan Karmadi	21	21	8	8
John Stuart Anderson Slack	21	21	8	8
Perry Martono	21	21	8	5
Gunawan Tenggarahardja	21	21	8	8

*Terdiri dari 9 keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat dan 12 persetujuan Dewan Komisaris atas Berita Acara Rapat Direksi yang diedarkan

Consisting of 9 Circular Resolutions of the Board of Commissioners, and 12 Commissioners Approval on Minutes of Meeting of the Board of Directors by Circulation.

DIREKSI

Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh untuk mengelola Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuannya, serta mewakili Perseroan sesuai dengan anggaran dasar. Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah mengelola kegiatan sehari-hari Perseroan, melaksanakan kebijakan, prinsip,

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has authorities and fully responsible to manage the Company in accordance with its purpose and objective, and represents Company pursuant to the articles of association. The duties and responsibilities of the Board of Directors are to manage Company's day-to-day activities,

nilai, strategi, tujuan dan target kinerja yang telah dievaluasi dan disetujui oleh Dewan Komisaris, mempertahankan kelangsungan bisnis jangka panjang Perseroan, mencapai target kinerja, dan menerapkan prinsip kehati-hatian.

Persyaratan, Keanggotaan dan Komposisi

Seluruh anggota Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan formal dan material yang berlaku. Persyaratan formal bersifat umum, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan persyaratan material bersifat khusus, yang disesuaikan dengan kebutuhan dan sifat bisnis Perseroan.

Direksi terdiri dari 6 (enam) orang, yaitu 1 (satu) Presiden Direktur, 1 (satu) Wakil Presiden Direktur dan 4 (empat) Direktur. Direksi diangkat oleh RUPS, dimana periode jabatan anggota Direksi selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan RUPS. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan, meninggal dunia, diberhentikan oleh Dewan Komisaris atau berdasarkan keputusan RUPS. Seluruh anggota Direksi memiliki integritas, kompetensi dan reputasi yang memadai.

Komposisi Direksi Perseroan ditetapkan untuk dapat menjalankan aktivitas manajemen sesuai dengan visi dan misi serta rencana Perseroan baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Direksi Perseroan terdiri dari 6 (enam) orang dengan komposisi sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position
Jefri Darmadi	Presiden Direktur / President Director
Purwo Hari Prawiro	Wakil Presiden Direktur / Vice President Director
Lim Merry	Direktur / Director
Masaaki Tajima	Direktur / Director
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur / Director
Margiman	Direktur / Director

Pembidangan Tugas Direksi

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas yang efektif, telah dilakukan pembagian tugas diantara anggota Direksi. Pembagian tugas didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direksi dengan tujuan mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direksi dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun pelaksanaan tugas Direksi merupakan tanggung jawab bersama. Pembidangan tugas Direksi tersebut sebagai berikut:

to implement policies, principles, values, strategies, objective and performance goals already evaluated and approved by the Board of Commissioners, to maintain Company's long term business continuity, to achieve performance goals, and to apply prudential principle.

Requirements, Memberships and Composition

All members of Company's Board of Directors have met the prevailing material and formal requirements. The formal requirement is general in nature, according to the applicable laws and regulations, whereas material requirement is specific in nature, adjusted with the needs and characteristics of the Company's business.

The Board of Directors consists of 6 (six) people, i.e. 1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director and 4 (four) Directors. The Board of Directors is appointed by AGM, where the service term of the Board of Directors' members is 3 (three) years and can be reappointed in accordance with the AGM decision. The position of the Board of Directors' members ends in the event the concerned member is resigning, not meeting requirement anymore, deceased, terminated by the Board of Commissioners or based on AGM resolution. All members of the Board of Directors have adequate integrity, competency and reputation.

Composition of Company's Directors is determined to enable them to run management activities according to the vision and mission as well as plans of the Company both for the short and long term. Company's Directors consist of (six) people with the following composition:

Duties Division of the Board of Directors

In order to support effective duties, there has been division of duties between the members of the Board of Directors. The division of duties is based on expertise and experience of the respective Director intended to support the process of decision making accurately and rapidly. Each Director can make decisions according to their respective field of expertise and responsibility, however, the execution of Directors' duties is a common responsibilities. The division of Directors' duties is as follows:

Nama / Name	Jabatan / Position	Bidang Tugas / Duties Division
Jefri Darmadi	Presiden Direktur / President Director	Koordinasi seluruh kegiatan Perseroan Coordinating all Company's activities
Purwo Hari Prawiro	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Pengembangan Proyek Project Development
Lim Merry	Direktur / Director	Keuangan Finance
Masaaki Tajima	Direktur / Director	Office Division Office Division
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur / Director	Hotel Division Hotel Division
Margiman	Direktur / Director	Residential Division Residential Division

Independensi Direksi

Direksi ditetapkan untuk menjalankan segala tindakan pengurusan Perseroan atau hubungan dengan pihak lain secara independen tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar yang secara material dapat mengganggu keobjektifan dan kemandirian tugas Direksi yang dijalankan semata-mata untuk kepentingan Perseroan.

Independency of the Board of Directors

The Board of Directors has been determined to run all acts of Company's management or relations with other parties independently without any intervention of other parties or in conflicts with the laws and regulations or the articles of association that materially may interfere with the objectivity and independency of the Directors' duties run solely for the interest of the Company.

Hubungan Keluarga dan Kepengurusan di Perseroan dan Anak Perusahaan

Hubungan keluarga dan kepengurusan di Perseroan dan Anak Perusahaan anggota Direksi dengan sesama Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris serta Pemegang Saham selama periode tahun 2013 sebagai berikut:

Family Affiliation and Management in the Company and its Subsidiaries

Family affiliation and management in the Company and its Subsidiaries of the members of the Board of Directors with fellow members of the Board and/or members of the Board of Commissioners and Shareholders during the period of 2013 are as follows:

Nama / Name	Hubungan Keluarga Dengan Otoritas Perseroan Family Affiliation with Company's Authority						Hubungan Kepengurusan di Perseroan dan Anak Perusahaan Management Affiliation in the Company and its Subsidiaries					
	Dewan Komisaris BOC		Direksi BOD		Pemegang Saham Shareholders		Sebagai Dewan Komisaris as BOC		Sebagai Direksi as BOD		Sebagai Pemegang Saham as Shareholders	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Jefri Darmadi		√		√	√		√		√			√
Purwo Hari Prawiro		√		√		√	√		√			√
Lim Merry		√		√		√	√		√			√
Masaaki Tajima		√		√		√		√	√			√
Lie Erfurt Chandra Putra Asali		√		√		√	√		√			√
Margiman		√		√		√		√	√			√

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi senantiasa berpegang dan berpedoman pada anggaran dasar maupun ketentuan internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas pokok Direksi adalah:

- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektifitas Perseroan.
- Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.

Direksi menjalankan tugas pelaksanaan pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang ditetapkan dalam RUPS. Direksi mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS. Direksi senantiasa menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi hasil pemeriksaan Satuan Audit Internal maupun auditor eksternal. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

Rapat Direksi

Selama tahun 2013 Direksi bertemu dalam 30 rapat Direksi dan 8 rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Catatan kehadirannya adalah sebagai berikut:

Nama/Name	Rapat Direksi dan Keputusan Direksi di Luar Rapat BOD Meetings and Circular Resolution of BOD*		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint BOC and BOD Meetings	
	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance
Jefri Darmadi	30	30	8	7
Purwo Hari Prawiro	30	30	8	8
Lim Merry	30	30	8	8
Masaaki Tajima	30	30	8	8
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	30	30	8	7
Margiman	30	30	8	7

Keputusan yang diambil dalam rapat Direksi Perseroan telah dicatat dan didokumentasikan dengan baik dalam risalah rapat Direksi. Risalah rapat di tandatangi oleh ketua rapat dan didistribusikan kepada semua anggota Direksi yang menghadiri rapat maupun tidak.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

In executing its duties and responsibilities, the Board of Directors constantly adheres to and is guided by the articles of association or internal rules and the applicable laws and regulations. The basic duties of the Board of Directors are:

- Leads and manages the Company according to the purpose and objective of Company and constantly strives to enhance efficiency and effectiveness of the Company.
- Controls, maintains and manages the Company properties.

The Board of Directors runs its duties in executing the Company management for the interests and objective of Company and represents Company both inside and outside the courts as the mandate from the Shareholders determined in AGM. The Board of Director always follows-up audit findings and recommendations of inspection results of the Internal Audit Unit or external auditors. Members of the Board of Directors are appointed and terminated by AGM.

The Board of Directors' Meeting

During 2013 the Board of Directors has met in 30 meetings of Board of Directors and 8 joint meetings with the Board of Commissioners. The record of their attendance is as follows:

Decisions made in the Company's Board of Directors' meetings have been recorded and documented well in the minutes of meetings of the Board of Directors. The MOM has been signed by the chairman of the relevant meeting and distributed to all members of the Board of Directors' members attended the meeting or not.

HUBUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi sebagai 2 (dua) Otoritas yang menjalankan operasional secara harian berbeda. Tugas utama Dewan Komisaris adalah sebagai pengawas dan pemberian nasihat, sedangkan tugas utama Direksi adalah menjalankan pengelolaan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris dan Direksi saling menghormati dan memahami tugas, tanggung jawab dan wewenang masing-masing sesuai peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Dewan Komisaris dan Direksi harus berkoordinasi dan bekerja sama untuk mencapai tujuan dan kesinambungan usaha perusahaan dalam jangka panjang dan menjadi role model bagi jajaran di bawahnya.

Hubungan yang bersifat informal dapat dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direktur, namun tidak mempunyai kekuatan hukum sebelum diputuskan melalui mekanisme yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan. Dalam beberapa hal-hal tertentu yang strategis menyangkut aktiva, pinjaman, ekuitas, struktur organisasi serta penetapan direksi dan komisaris Anak Perusahaan, Direksi memerlukan persetujuan Dewan Komisaris secara formal.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007 yang mengatur besarnya gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS. Kewenangan tersebut berdasarkan Pasal 96 ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Prosedur Penetapan Remunerasi

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

RELATIONSHIP BETWEEN THE BOARD OF COMMISSIONER AND BOARD OF DIRECTORS

Duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors as 2 (two) Authorities that run the daily operations differently. The main duties of the Board of Commissioners are as the supervisors and advisors, while the main duties of the Board of Directors run the operational management of the Company. The Company

The Board of Commissioners and Board of Directors have mutual respects and understand their respective duties, responsibilities, and authorities according to the legislations well as the articles of association. The Board of Commissioners and Board of Directors must coordinate and cooperate in order to reach their objectives and business in the long run and become the role models for the ranks under them.

Informal relationship can be carried out by each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, however, it does not have the force of law prior to being decided through a valid mechanism according to the laws and regulations and Company's articles of association. In some certain things strategic concerning assets, loans, equities, organization and structure and appointments of board of directors and commissioners of the Subsidiaries, the Board of Directors requires formal approval of the Board of Commissioners.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pursuant to Article 96 paragraph (1) of the Law on Incorporated Company No. 40 year 2007 which regulates on the amount of salary and allowances of the Board of Commissioners and Directors shall be determined by the AGM resolution. That authority pursuant to Article 96 paragraph (2) can be delegated to the Board of Commissioners.

Procedure of Remuneration Determination

1. The Board of Commissioners shall propose on the determination of remuneration of the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. The Shareholders at AGM shall delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Board of Directors.

KOMITE AUDIT

Susunan anggota Komite Audit per tanggal 30 Juni 2013 adalah sebagai berikut:

Ketua:

John Stuart Anderson Slack
(Komisaris Independen)

Anggota :

1. Aat Sugandiat
2. Maruhum Silaen

Salah satu tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan termasuk penelaahan pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal, membahas temuan audit, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Komite Audit juga berinteraksi secara intensif dengan Direksi, Unit Audit Internal dan auditor eksternal sebagai sumber informasi.

Selama tahun 2013, Komite Audit telah melakukan rapat dengan Komisaris Independen maupun dengan Direksi, khususnya membahas temuan hasil pemeriksaan auditor internal maupun temuan hasil pemeriksaan auditor eksternal. Profil Komite Audit disajikan secara terpisah di dalam laporan tahunan ini.

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Sepanjang tahun 2013, Komite Audit telah menjalankan fungsi dan tugasnya sebagai berikut:

1. Melakukan kajian terhadap kecukupan *Standard Operating Systems and Procedures* (SOP) yang dimiliki Perseroan
2. Melakukan kajian efektivitas dari Fungsi Audit Internal
3. Melakukan pertemuan berkala dengan Auditor Eksternal
4. Memberikan pendapat dan saran terhadap pembentukan sistem baru yang dimiliki Perseroan

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memegang peranan yang penting dalam membantu memastikan transparansi, serta bertindak digaris depan untuk mewakili Perseroan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab pula memfasilitasi hubungan antara perusahaan dan para pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk melaksanakan tugas seperti yang didefinisikan oleh ketentuan, peraturan dan Undang-undang Pasar Modal

AUDIT COMMITTEE

The composition of the Audit Committee per June 30, 2013 are as follows:

Chairman:

John Stuart Anderson Slack
(Independent Commissioner)

Member :

1. Aat Sugandiat
2. Maruhum Silaen

One of the duties and responsibilities of the Audit Committee as established by *Otoritas Jasa Keuangan* is to review financial information that will be issued by the Company including the review on the audits conducted by internal and external auditors, and provides inputs to the Board of Directors and Board of Commissioners. The Audit Committee also interacts intensively with the Board of Directors, Internal Audit Unit and external auditors as the source of information.

During 2013, the Audit Committee has conducted meeting with the Independent Commissioners and the Board of Directors, particularly to discuss audits findings either by internal auditors or audit findings of external auditors.

Duty of Audit Committee

Throughout year 2013, the Audit Committee has conducted its function and duties as follows:

1. Conducted study on the adequacy of Standard Operating Systems and Procedures (SOP) owned by Company
2. Conducted study of the effectiveness of Internal Audit Function
3. Conducted periodical meetings with External Auditors
4. Provided opinions and recommendation to the new system owned by Company.

CORPORATE SECRETARY

The Company's Corporate Secretary holds a crucial role in helping to ensure transparency, and acts in the front line to represent the Company. The Company's Corporate Secretary is also responsible for facilitating relationship between the company and the stakeholders. He/she also is responsible for implementing tasks defined by the rules, regulations and the Law of Capital Market without exception, ensuring that Company has met and complied with all rules, regulation and the law of

tanpa terkecuali, memastikan bahwa Perseroan telah memenuhi dan mematuhi semua ketentuan, peraturan dan hukum pasar modal secara tepat waktu, menjaga semua dokumen Perseroan yang berkaitan dengan pasar modal dan status sebagai perusahaan publik, menjamin ketersediaan informasi kepada seluruh pemangku kepentingan, mengelola kegiatan hubungan investor, memelihara hubungan antara Perseroan dan pelaku pasar modal, dan menciptakan citra positif sesuai dengan visi, misi, budaya dan nilai-nilai.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2013

Sepanjang tahun 2013, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Melaksanakan RUPS Tahunan.
2. Melaksanakan *Public Expose*.
3. Melaksanakan *Analyst Meeting*.
4. Melaksanakan *Press Release*
5. Melaksanakan pembuatan risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris dan gabungan rapat Direksi dan Dewan Komisaris.

Hubungan Investor

Sekretaris Perusahaan juga menangani Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor. Fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perseroan. Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala.

Riwayat Jabatan Sekretaris Perusahaan

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Asan Effendy. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di bagian Profil Sekretaris Perusahaan.

AKSES DATA DAN INFORMASI

Dalam rangka untuk memberikan kemudahan bagi para pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa melakukan pembaharuan sarana dan prasarana penunjang penyampaian informasi. Selain itu, Perseroan juga terus berupaya memperkuat *platform* teknologi informasi untuk menjaga dan meningkatkan kehandalan dalam penyediaan informasi secara terintegrasi, tepat waktu dan tepat sasaran melalui website www.jsi.co.id

capital market timely, keeping all Company documents related to capital market and status as a public company, ensuring the availability of information to all stake holders, managing activities of investor relations, maintaining the relationship between Company and capital market participants, and creating positive image in accordance with the vision, mission, culture and values.

Duty Implementation of Corporate Secretary Year 2013

Throughout year 2013, the Corporate Secretary has performed duties as follows:

1. Organized AGM
2. Conducted Public Expose
3. Conducted Analyst Meeting
4. Conducted Press Release
5. Carried out the development of minutes of meeting of the Board of Directors, Board of Commissioners and joint meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Investor Relations

The Corporate Secretary also handles Investor Relations in order to maintain and improve communication between Company and investors. The function of Investor Relations among others it to provide latest information related to Company's business performance and future view that helps investors in investment decision on Company's stocks. Dissemination of information is conducted directly to investors or to capital market analysts in the form of press releases, presentations, and by organizing meetings between analysts and investors periodically.

Profile of Corporate Secretary Position

Currently Corporate Secretary position is held by Asan Effendy. The profile of the Corporate Secretary can be seen in the section of Company Secretary Profile.

INFORMATION AND DATA ACCESS

In order to facilitate the stakeholders, Company constantly conducts renewing of supporting facilities and infrastructures for delivering information. Apart from that, Company continues striving to enforce the information technology platform in order to maintain and improve the reliability in the provision of integrated, timely and right on target information through website www.jsi.co.id

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Kebijakan

Sistem Pengendalian Internal adalah suatu proses yang terintegrasi pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan terus menerus oleh pimpinan dan seluruh karyawan Perseroan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset perusahaan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Implementasi

Penerapan pengendalian internal yang dilakukan oleh Dewan Komisaris adalah dengan melakukan pengawasan dan penasehatan terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan, pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian yang dibantu oleh Komite Audit. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui penerapan kebijakan dan prosedur perusahaan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, antara lain terkait dengan kegiatan usaha perusahaan dan manajemen risiko, rencana strategis, pembagian tugas, pendelegasian wewenang serta kebijakan akuntansi yang memadai. Direksi menetapkan suatu sistem pengendalian internal yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset perusahaan. Lingkungan pengendalian internal dalam perusahaan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

Evaluasi Efektivitas

Untuk mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal, dibentuk Unit Audit Internal. Hasil evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi salah satu dasar evaluasi Manajemen terhadap efektivitas sistem pengendalian internal untuk menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem ataupun kebijakan yang memungkinkan Manajemen dapat secara lebih efektif menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Unit Audit Internal merupakan bagian dari Sistem Pengendalian Internal Perseroan yang dibentuk untuk membantu Direksi dalam memenuhi kewajibannya kepada Pemegang Saham yang bertanggung jawab didalam melaksanakan Audit Internal di Perusahaan. Unit Audit Internal melakukan upaya peningkatan pengendalian internal (internal control) dalam berbagai kegiatan operasional perusahaan. Pengendalian internal di lingkungan Perseroan senantiasa dievaluasi agarmampu mengikuti perkembangan usaha perusahaan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Policy

Internal Audit is an integrated process on actions and activities conducted continuously by the Company leaders, and employees of the company to give adequate beliefs in the achievement of organization objectives through: effective and efficient activities, reliability of financial reporting, securing company's assets and compliance to the laws and regulations.

Implementation

Application of internal Audit conducted by the Board of Commissioners is done by supervising and advising related to the process of adequacy and reliability in the development of financial statements, risk management with due regard to the prudential principles assisted by Audit Committee. Meanwhile, the Board of Directors applies the internal audit system through the implementation of policies and procedures of company consistently and in compliance with the applicable regulation, among others related to the company business activities and risk management, strategic plans, duties divisions, delegation of authorities and adequate accounting policy. The Board of Directors established an internal Audit system that is effective to secure the investments and assets of company. Internal control environment in the company is implemented with discipline, structured, high integrity, ethics value and also employees' competence.

Evaluation of Effectiveness

To evaluate the implementation of internal Audit system, an Internal Audit Unit was established. The evaluation results on the implementation of internal Audit system becomes one of the evaluation basis for Management toward the effectiveness of the internal Audit system in determining improvement and refinement of the system or policy that enable Management to run Company's operational activities more effectively. The Internal Audit Unit constitutes a part of Company's Internal Audit System established to assist the Board of Directors in fulfilling its obligations to the Shareholders, and is responsible for implementing Internal Audit in the Company. The Internal Audit Unit makes efforts to enhance internal control in various operational activities of company. Internal control in Company's environment is constantly evaluated so as to be able to follow the development of Company's business.

UNIT AUDIT INTERNAL

Fungsi Audit Internal di Perseroan dijalankan oleh Unit Audit Internal. Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Di dalam melaksanakan Audit Internal, Unit Audit Internal selalu diposisikan sebagai mitra stratejik bagi manajemen yang dipercaya, profesional, obyektif, dan independen yang dapat memberikan nilai tambah bagi pencapaian tujuan Perseroan dengan meningkatkan efektifitas pengelolaan risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan yang baik.

Pedoman Kerja Unit Audit Internal

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi Pedoman Kerja yang disebut dengan Internal Audit Charter yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris. Selain sebagai pedoman kerja, Internal Audit Charter juga berperan dalam penguatan peran dan tanggung jawab serta dasar keberadaan dan pelaksanaan tugas-tugas pengawasan bagi Unit Audit Internal, oleh karena itu, Internal Audit Charter juga disebarluaskan agar diketahui oleh seluruh karyawan dan pihak lain yang terkait sehingga terjalin saling pengertian dan kerja sama yang baik dalam mewujudkan Visi, Misi, dan Tujuan Perseroan.

Isi dari Internal Audit Charter adalah:

1. Pembukaan
2. Independensi dan Objektivitas Unit Audit Internal
3. Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
4. Persyaratan Auditor pada Unit Audit Internal
5. Tugas dan Tanggung jawab Unit Audit Internal
6. Wewenang Unit Audit Internal
7. Penutup

Kepala Unit Audit Internal

Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Budiana. Profil Kepala Unit Audit Internal dapat dilihat di Bagian Profil Kepala Unit Audit Internal.

Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal di 2013

Perseroan senantiasa melakukan program peningkatan kompetensi personil Unit Audit Internal dengan melakukan program pengembangan kompetensi auditor secara sistematis dan berjenjang. Secara umum kebijakan pengembangan kompetensi pada 2013 ditempuh dengan 2 cara, yaitu pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dan pengembangan kompetensi secara internal.

INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit function within the Company is carried out by an Internal Audit of the Company Unit. The Internal Audit Unit is led by a Unit Head appointed and terminated by the President Director with approval from the Board of Commissioners. In implementing Internal Audit, the Internal Audit Unit is always positioned as a strategic partner for management, which is trusted, professional, objective, and independent that can give value added for achieving Company's objective by improving the effectiveness of risk management, the control and process of good corporate governance.

Work Guidelines of Internal Audit Unit

In implementing its duties, Internal Audit Unit has been equipped with work guidelines referred to as Internal Audit Charter established based on the Decision of the Board of Commissioners. Other than as the work guidelines, Internal Audit Charter also has a role in the enforcement of role and responsibility and basis of the existence and implementation supervisory duties for Internal Audit Unit, and therefore, Internal Audit Charter is also disseminated in order to be known by all employees and other related parties so that mutual understanding and good cooperation can be established in realizing the Company's Vision, Mission, and Objectives.

The content of the Internal Audit Charter is:

1. Opening
2. Internal Audit Unit Independency and Objectivity
3. Structure and Position of Internal Audit Unit
4. Auditor requirement on Internal Audit Unit
5. Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit
6. Authority of Internal Audit Unit
7. Closing

Head of Internal Audit Unit

The Head of Internal Audit Unit position is held by Budiana. The Profile of the Head of Internal Audit Unit can be seen in Profile of the Head of Internal Audit Unit Section.

Competence Development of Internal Audit Unit 2013

The Company is constantly conduct competency improvement program of the Internal Audit Unit personnel by conducting program of auditor competency development systematically and in tiers. In general the policy on competency development is carried out in 2 ways, i.e. competency development at external institutions and competency development internally.

Pengembangan kompetensi pada lembaga eksternal dilakukan melalui pelatihan formal dalam bentuk kursus atau seminar/lokakarya yang berkaitan dengan masalah audit baik yang dilaksanakan oleh Perseroan maupun lembaga pendidikan eksternal lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berperan memastikan dan memberikan konsultasi yang independen dan obyektif bagi manajemen sehingga dapat mendorong penciptaan nilai tambah dan memperbaiki operasional bisnis. Tugas dan tanggung jawab Satuan Pengawasan Internal sesuai Internal Audit Charter meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Internal Audit Tahunan
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu audit internal
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2013

Selama 2013, Unit Audit Internal melakukan kegiatan beberapa kali audit, terdiri dari:

1. Compliance Audit Standard Operating Procedure terhadap Penerimaan Uang & Pengelolaan Piutang pada Unit Kerja Ritel dan CPOTA
2. Compliance Audit Standard Operating Procedure (SOP) terhadap Lease Agreement pada unit Ritel
3. Penghitungan Kas Kecil dan Pemeriksaan Rekonsiliasi Bank pada semua bisnis unit yang berada di Jakarta
4. Pemeriksaan Penjualan dan Penerimaan Kas JO (Setiabudi Sky Garden)
5. Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Perizinan Perusahaan dan Operasional serta Perjanjian Kerja sama Operasional dengan pihak Ketiga pada PT Skyline Building.

Competency development at external institutions is conducted through formal training in the form of courses or seminar/workshop related to the audit issues both conducted by the Company and other external education Institutions.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Internal Audit Unit has a role to ensure and provide independent and objective consultancy for management so as to encourage the creation of added values and to improve the business operations. Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit pursuant to the Internal Audit Charter includes:

1. Develop and implement Annual Internal Audit Plan
2. Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management system according to the Company policy.
3. Conduct audit and assessment on the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Provide improvement recommendations and objective information concerning the audited activities at every level of management.
5. Make report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze and report the implementation of improvement follow-up that has been recommended.
7. Work in cooperation with the Audit Committee.
8. Develop program to evaluate internal audit quality.
9. Conduct special audits if required.

Implementation of Internal Audit Unit Activities 2013

During 2013, the Internal Audit Unit conducted activities in the form of audits, that consist of:

1. Compliance Audit Standard Operating Procedure to Cash Receipts & Management of Receivables at Retail Work Unit and CPOTA
2. Compliance of Audit Standard Operating Procedure (SOP) to Lease Agreement at Retail unit
3. Petty Cash counting and Audit of Bank Reconciliation at all business units in Jakarta
4. Audits of Sales and Cash Receipts of JO (Setiabudi Sky Garden)
5. Audits on the Document Completeness of Company License and Operations as well as Joint Operation Agreement with the third Party at PT Skyline Building.

MANAJEMEN RISIKO

Gambaran Umum Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melakukan analisis atas risiko-risiko potensial yang dihadapi dan memformulasikan cara-cara untuk mengatasinya. Perseroan memiliki kebijakan manajemen risiko yang sehari-hari dilaksanakan oleh tim Manajemen Risiko. Perseroan memandang perlunya manajemen risiko yang didasarkan pada kerangka dan metodologi yang telah ditetapkan guna melakukan identifikasi, evaluasi, pengelolaan dan pelaporan atas seluruh unsur risiko serta dampaknya. Secara umum manajemen risiko dapat digambarkan ke dalam kerangka, metodologi, prosedur dan dokumentasi atas implementasinya.

Perseroan mempunyai komitmen dalam mengungkapkan secara transparan risiko-risiko yang secara signifikan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dengan demikian pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan dapat memperhitungkan risiko-risiko yang relevan apabila melakukan transaksi bisnis dengan perusahaan. Pelaksanaan sistem manajemen risiko perusahaan merupakan bagian dari kebijakan sistem manajemen secara keseluruhan.

Tujuan Penerapan Manajemen Risiko

- Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat Korporat sampai dengan Unit Kerja dan seluruh karyawan dalam perusahaan;
- Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level Korporat maupun di level Unit-unit Kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

Jenis Risiko

Berbagai risiko yang dihadapi oleh Perseroan perlu dikelola secara bertanggung jawab dengan berlandaskan prinsip kehati-hatian untuk menjamin pertumbuhan bisnis yang sehat dan berkelanjutan. Manajemen risiko di unit kerja dimaksudkan agar perusahaan lebih fokus dalam mengelola risiko diseluruh proses bisnis perusahaan.

RISK MANAGEMENT

Overview of Risk Management System

The Company performs an analysis of potential risks encountered and formulate ways to overcome them. The Company has a risk management policy that is carried out daily by the Risk Management team. The Company understand the need of a risk management based on pre-established framework and methodology to carry out the identification, evaluation, management and reporting on all risk elements and its impact. In general, risk management can be described in the framework, methodology, procedures and documentation of its implementation.

The Company is committed to transparently disclose risks that could significantly affect the company value. Thus, the parties with an interest in the Company can take into account relevant risks when doing business transactions with the Company. The Company risk management system implementation is part of an overall management system policy.

The Purpose of Risk Management

- Making risk management as a means to manage business activities from the Corporate level to Working Unit and all employees in the company;
- Ability to identify the incidents that could potentially impede the achievement of the Company vision, mission, and KPI both at the Corporate and Working Units level, and be able to determine and implement control measures.

Risk Type

Risks faced by the Company shall be managed responsibly based on a prudence principle to ensure a healthy and sustainable growth. The risk management established in working unit so that the Company is more focused on managing risk throughout the company's business processes.

No	Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Description	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
1	Risiko Ekonomi	Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Perseroan senantiasa memantau perubahan - perubahan yang terjadi dan berupaya mendapatkan masukan dari pihak-pihak yang berkompeten, untuk kemudian mengambil langkah-langkah yang relevan.	- Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perseroan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar AS dari bisnis hotel dan penyewaan. - Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek
	Economy Risk	Global and local economic development is reflected from economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company is continuously monitoring all changes and trying to obtain input from competent parties, then take relevant steps.	- Ensuring that most of the Company's business activities have a natural hedging against currency fluctuations through revenues denominated in U.S. dollars from the hotels and rental business. - Perform alignment between currency loans for financing with currency from project revenues.
2	Risiko Politik dan Keamanan	Stabilitas politik dan keamanan di Indonesia sangat mempengaruhi usaha Perseroan, terutama yang terkait dengan kunjungan wisata.	- Penerapan Standard Operating Procedure (SOP) untuk masalah safety & security dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi. - Melakukan penyeimbangan dengan menyeimbangkan portofolio dan diversifikasi ke produk-produk yang tidak dipengaruhi oleh wisatawan asing, - Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis.
	Political and Security Risk	Political and security stability in Indonesia very much affect the Company's business, particularly the stability associated with excursions.	- Standard Operating Procedure (SOP) implementation for the safety and security issues and applies tight security standard in all locations. - Balancing portfolio and diversification balance into products which will not be influenced by foreign travelers. - Start new projects in prospective market and strategic location.
3	Risiko Bisnis dan Properti	Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.	- Mengasuransikan semua property yang dimiliki Perseroan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar. - Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya - Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.
	Business and Property Risk	There is a risk of natural disasters and other adverse events, such as fires, earthquakes, floods, as well as other business interference.	- Insuring all property owned by the Company's with insurance coverage commensurate with the market value. - Works with an insurance broker that is reliable and trustworthy - Implements SOP to address the events of an emergency nature.
4	Persaingan Usaha	Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perseroan.	- Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan dalam upaya menjadi yang terbaik di kelasnya. - Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan <i>competitiveness</i> Perseroan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima - Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan. - Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia.
	Competition Risk	Competition arises because of the fierce competition from competitors, particularly competitors who are in the area adjacent to the Company.	- Continuously improves service quality to be the best in its field. - Innovates product to maintain the Company competitiveness by uphold originality, uniqueness, and provide high-quality products as well as excellent service. - Supplementing with comprehensive supporting facilities to satisfy customer requirements and meets technology advance, as well as eliminate the unnecessary costs to maintain its position as a leading player. - Pay attention in improving the quality of human resources.

No	Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Description	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
5	Risiko hukum	Secara historis, pembebasan tanah di Indonesia kerap kali diwarnai oleh berbagai sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan tertundanya proses pengembangan lahan tersebut dan menimbulkan biaya tambahan bagi Perseroan.	1. Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu telah melewati proses verifikasi dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi. 2. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. 3. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat, dan 4. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah.
5	Legal Risk	Historically, land acquisition in Indonesia often characterized by a wide range of disputes relating to ownership or possession of the land. This can cause delays in the land development process and lead to additional costs for the Company.	1. Ensures that land clearance always has gone through the verification process and ensures completeness of a clear, legitimate, valid, and reliable documentation as a prerequisite to acquire certification. 2. Setting up a number of alternative plans, to anticipate changes in urban planning. 3. Keep track local or central government regulation changes, and 4. Always fulfilling legal requirements and regulations stipulated by the government.

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI

Perkara Hukum yang Dihadapi

Selama tahun 2013 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan yang menimbulkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Entitas Anak

Selama tahun 2013 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi oleh Entitas Anak yang menimbulkan pengaruh signifikan atau bersifat material terhadap Perseroan.

Perkara Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Selama tahun 2013 tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat.

Sanksi dari Regulator

Selama tahun 2013 tidak terdapat sanksi dari regulator yang diberikan kepada Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Selama tahun 2013 tidak terdapat program kepemilikan saham oleh karyawan.

LEGAL MATTERS ENCOUNTERED

Legal Matters Encountered

During 2013 there were no lawsuits encountered by the Company which pose a significant effect on the Company.

Legal Matters Encountered by Subsidiaries

During the year 2013 there were no lawsuits encountered by Subsidiaries which pose a significant or material effect on the Company.

Legal Matters Encountered by the Board of Commissioners and Board of Directors

During 2013 there were no lawsuits encountered by the Board of Commissioners and Board of Directors in office.

Sanction of Regulators

During 2013 there were no sanctions from the regulator is given to the Company

EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP

During the year 2013 there were no employee stock ownership program.

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Pemegang Saham dan Dewan Komisaris yang Terhormat,

Sehubungan dengan penyusunan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, Komite Audit dengan ini menyampaikan laporannya atas peran dan ruang lingkup kerjanya selama tahun berjalan:

Peran dan Tanggung Jawab

Dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Komite Audit memiliki peran dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menelaah semua informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan badan otoritas lainnya, termasuk laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan terkait dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat yang independen dalam hal terjadinya perselisihan antara Manajemen dan Auditor Eksternal;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Auditor Eksternal berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
5. Melakukan tinjauan pelaksanaan pemeriksaan oleh audit internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas setiap temuan dari Audit Internal;
6. Melakukan tinjauan terhadap aktivitas Manajemen Risiko yang dilakukan oleh Direksi;
7. Memeriksa setiap pengaduan terkait dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menganalisis dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan setiap potensi konflik kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan seluruh dokumen, data, dan informasi Perseroan

Standard Operating System & Procedures (SOP)

Perseroan telah memiliki SOP sebagai pedoman yang jelas dan baku dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di setiap fungsi dalam Perseroan.

Efektivitas Fungsi Audit Internal

Unit Audit Internal telah melakukan sejumlah pemeriksaan selama tahun berjalan terhadap SOP dan transaksi di unit

Distinguished Shareholders and the Board of Commissioners

In relation to the preparation of the Annual Report of the Company for the year ended December 31, 2013, the Audit Committee provides its report on its role and scope of work for the year.

Role and Responsibilities

In carrying out its work in line with Good Corporate Governance, the Audit Committee has the following roles and responsibilities:

1. Reviewing all financial information that will be issued by the Company to the public and other regulators, including financial reports, projections and other reports connected to the Company;
2. Conduct a review of compliance with laws and regulations relating to activities of the Company;
3. Providing an independent opinion in the event of a disagreement between management and the External auditor;
4. Provide a recommendation to the Board of Commissioners regarding the appointment of an external auditor based on independence, the scope of the assignment and fees;
5. Conduct a review of the internal audit work and oversee implementation of the follow up by the Board of Directors on any findings from Internal Audit;
6. Conduct a review of Risk Management activities undertaken by the Directors;
7. Examine any complaints relating to accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Analyse and provide advice to the Board of Commissioners relating to any potential conflict of interest of the Company; and
9. Maintain confidentiality of all documents, data and information of the Company

Standard Operating Systems and Procedures (SOP)

The Company has established SOP as clear and fixed guidelines for the performance of duties and responsibilities for all functions within the Company

Effectiveness of the Internal Audit Function

The Internal Audit Unit has performed a number of audits during the year of SOP and transactions in the business units of the

usaha Grup JSI. Selama tahun 2013, pekerjaan ini termasuk pemeriksaan dan tinjauan yang meliputi (a) Prosedur Penerimaan dan Piutang di Grup OTA dan unit Retail; (b) SOP untuk perjanjian Sewa di Unit Retail; (c) Verifikasi Kas atas semua Unit; (d) Pengaturan Perizinan dan Outsourcing; dan (e) peninjauan Penjualan dan Penerimaan atas transaksi apartemen SSG.

Menurut pendapat kami, berdasarkan hasil Pekerjaan Audit Internal, sistem pengendalian internal telah beroperasi memadai sesuai dengan SOP dan Direksi telah menanggapi semua temuan audit secara positif. Oleh karenanya, dapat disimpulkan bahwa Perseroan telah menerapkan pengendalian internal yang efektif.

Auditor Eksternal

Sepanjang tahun ini, Komite Audit bertemu dengan Auditor Eksternal pada tiga kesempatan. Hasil audit telah dibahas dan diputuskan bahwa tidak ada perbedaan pendapat antara Auditor Eksternal dan Manajemen.

Sistem Baru

Komite Audit telah menghadiri sejumlah pertemuan selama tahun ini untuk meninjau kemajuan dan *user acceptance testing* atas sistem pelaporan dan perekaman data baru yang signifikan (AST Software) yang diterapkan pada tahun ini dan mencakup proses manajemen ritel dan aset. Komite merasa puas bahwa sistem baru mampu meningkatkan kontrol dan pelaporan di sejumlah bidang penting dan berkontribusi untuk mewujudkan Tata Kelola Perusahaan yang lebih baik.

Penutup

Kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Manajemen dan Departemen Audit Internal atas pekerjaan dan dedikasinya sepanjang tahun 2013.

Jakarta, 26 Maret 2014

JSI Group. During 2013, this work included audits and reviews covering (a) Receipts and Receivables procedures in Group OTA and Retail units; (b) SOP for Lease agreements in the Retail Unit; (c) Cash Verification over all Units; (d) Permits and Outsourcing arrangements; and (e) a review of Sales and Receipts on SSG apartment transactions.

In our opinion, based on the results of this Internal Audit Work, the internal control systems have been operating adequately in line with agreed SOP and the Directors have responded positively to all audit findings. It can therefore be concluded that the Company has implemented effective internal controls.

External auditors

During the year, the Audit Committee met on three occasions with the External Auditors. The results of the audit were discussed and it was established that there have been no disagreements between the External Auditors and management.

New Systems

The Audit Committee attended a number of meetings during the year to review progress and user acceptance testing of a significant new data recording and reporting system (AST Software) implemented during the year and covering Retail and asset management processes. The Committee is satisfied that the new system enhances controls and reporting in important areas and contributes to better Corporate Governance.

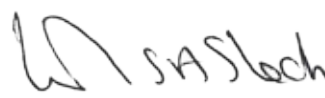
Closing

We would like to thank the management and internal audit department for their work and dedication throughout 2013.

Jakarta, 26 March 2014



A't Sugandiat
Anggota/Member



John S. A. Slack
Ketua/Chairman



Maruhum Silaen
Anggota/Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

"Perusahaan secara konsisten melaksanakan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian perusahaan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis perusahaan".

"Company consistently implements CSR activities as a manifest of company's concern and also an appreciation to the society that has given trust and support toward company's business processes".

Perusahaan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial, akan mendukung peran perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan. Kegiatan pembangunan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kepentingan generasi mendatang. Perseroan berharap tidak hanya bermanfaat bagi para pemegang saham, tetapi juga kepada pemangku kepentingan yang lebih luas yaitu konsumen, masyarakat dan lingkungan.

Perseroan menyadari bahwa Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility ("CSR") merupakan hal penting dalam mendukung berkembangnya perusahaan. Perusahaan menempatkan CSR sebagai bagian dari program jangka panjang perusahaan.

A. KEBIJAKAN CSR

Perusahaan secara konsisten melaksanakan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian perusahaan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis perusahaan. Keberlangsungan bisnis Perusahaan tidak lepas dari partisipasi masyarakat dalam menyambut berbagai produk perusahaan dan layanan yang ditawarkan oleh perusahaan. Perseroan juga telah menjalankan kegiatan CSR sebagai timbal balik manfaat dari proses bisnis yang berjalan. Bentuk tanggung jawab tersebut, salah satunya adalah tanggung jawab sosial kepada karyawan, konsumen, masyarakat dan lingkungan sekitar.

Sebagai bentuk komitmen Perusahaan terhadap kegiatankegiatan sosial tersebut, Perusahaan menyediakan anggaran yang wajar dan memadai untuk mendukung

The Company believes with a balanced approach between economic, environmental, and social indicators, it will support the company's contribution towards a sustainable development. The development activities that carried out are to meet the needs of the current generation without sacrificing the interests of the future generation. The Company hopes that they are not only beneficial for the shareholders, but also for the wider stakeholders, namely consumers, society and environment.

The Company understands that Corporate Social Responsibility ("CSR") is important in supporting the company's growth and development. The Company positions CSR as a part of the company's long term program.

A. CSR POLICY

The Company consistently implements CSR activities as a form of corporate responsibility to community and at the same also as an appreciation to the society that has given trust and support towards our business processes. The Company's business sustainability can not be separated from public participation in welcoming various products and services offered by the company. The Company also has performed CSR activities as mutual benefits from the ongoing business process. One of the forms of responsibility is the social responsibility to employees, consumers, society and the surrounding environment.

As a form of the Company's commitment toward those social activities, the Company provides a reasonable and adequate budget to support the CSR programs. The

program-program CSR. Pelaksanaan program tanggung jawab sosial menggunakan sumber dana dari anggaran dana CSR.

B. CSR TERKAIT SOSIAL KEMASYARAKATAN

Perusahaan meyakini bahwa kinerja Perusahaan harus memiliki dampak positif terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat. Peningkatan kesejahteraan masyarakat pada akhirnya akan mendukung pengembangan bisnis Perusahaan secara berkelanjutan. Sebagai bagian dari masyarakat yang bertanggung jawab, perusahaan terus berusaha untuk meningkatkan kesejahteraan nasional dan tumbuh bersama masyarakat dengan menerapkan standar bisnis yang bertanggung jawab secara sosial. Program-program CSR yang telah dilaksanakan Perseroan pada tahun 2013 berupa bantuan sosial, bantuan beasiswa, bantuan pendidikan, bantuan kegiatan keagamaan, asuransi kesehatan.

Program Journey to Campus

Perseroan memiliki perhatian yang tinggi terhadap lahirnya generasi baru. Perseroan melihat bahwa dunia akademis dan praktisi merupakan dua wilayah yang saling mendukung. Bertekad untuk memberikan kontribusi terhadap generasi muda khususnya pelajar/ mahasiswa dari sisi praktik yang terjadi di lapangan bisnis. Hal ini sebagai salah satu bentuk kepedulian Perseroan dalam dunia pendidikan. Peran tersebut dirumuskan dalam suatu program "*journey to campus*". Program ini berbentuk seminar/*workshop* yang diadakan di kampus bekerja sama dengan pihak universitas terkait. Di tahun 2013, program ini dilaksanakan pada tanggal 17 November 2013 bertempat di Auditorium Universitas Atmajaya Yogyakarta berupa seminar dengan tajuk "Peran Strategis Pembebasan Tanah dalam Industri Properti". Program tersebut mendapatkan sambutan antusias baik dari pihak universitas maupun pelajar/mahasiswa. Perseroan akan terus melanjutkan program ini dengan berbagai universitas di seluruh Indonesia.

implementation of social responsibility program uses funds derived from CSR fund budget.

B. CSR RELATED TO SOCIETY AND COMMUNITY

The Company believes that the performance of the Company must have a positive impact toward the improvement of community welfare. The enhancement of community welfare at the end of the day will support the business development of the Company sustainably. As a responsible part of the society, the company strive to improve the national well being and growing with the community to apply socially responsible business standard. In 2013, the company has implemented CSR Programs in social assistance, scholarship, education, assistances for religious events and health care.

Program Journey to Campus

The Company takes a high attention to the birth of a new generation. The Company believes that world as an academician and practitioner, as two areas that are mutually supportive. As a practitioner, the Company is determined to give contribution to young generation, particularly students to share experiences in actual business. It shows the Company attention and concern for education. The above mentioned role is formulized in a program of "Journey to Campus". This program is in the form of seminar/*workshop* that are held in campus with cooperation to the related university. In 2013, this program was conducted on November 17, held in the Auditorium of Universitas Atmajaya Yogyakarta in the form of seminar with the topic of "Strategic Role of Land Acquisition in Property Industry". The program was enthusiastically accepted by both the university and students. The Company will continue this program with various universities in the entire regions of Indonesia.

Program Bantuan Sosial Beasiswa dan Pendidikan

Programs of Social Assistance, Scholarship and Education

No.	Kegiatan	Tanggal / Date	Activity
1	Sharing cost untuk memberikan kebutuhan pangan kepada YPAC, Nusa Dua, Bali	June - November 2013	Sharing Cost for providing meals to YPAC, Nusa Dua, Bali.
2	Program Anak Asuh	January - September 2013	Regular Scholarship
3	Program anak asuh ATFAC Accor di Bogor	March 2013	Foster Children Program of ATFAC Accor at Bogor
4	Perayaan kelulusan Anak Asuh ATFAC	June 2013	Graduation celebration of foster children of ATFAC
5	Program Yayasan Tunas Bangsa	June 2013	Yayasan Tunas Bangsa Program
6	Penyuluhan <i>Reduce - Recycle - Reuse</i>	December 2013	Education: Reduce - Recycle - Reuse

Program Bantuan Bencana Alam

Program of Natural Disaster Relief

No.	Kegiatan	Tanggal / Date	Activity
1	Sumbangan kepada korban banjir di Gondangdia Jakarta Pusat	January 2013	Donation for flood victims at Gondangdia, Central Jakarta
2	Sumbangan kepada staf hotel yang menjadi korban banjir	October 2013	Donation to hotel staff affected by floods

Program Bantuan Kesehatan

Program of Health Assistance

No.	Kegiatan	Date	Activity
1	Sumbangan untuk program kesehatan mata di lingkungan Ibis Budget Menteng	February 2013	Donation for eye health program at Ibis Budget Menteng surrounding
2	Seminar tentang Kanker Serviks dengan tenant dan building management.	October 2013	Seminar on Cervical Cancer with tenants and building management.

C. CSR TERKAIT PELESTARIAN ALAM DAN LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan menerapkan program CSR sebagai bentuk implementasi dari konsep tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance). Perseroan berkomitmen untuk terus memberikan kontribusi terhadap pelestarian alam dan penyelamatan lingkungan hidup. Pada tahun 2013, kegiatan CSR yang telah dilakukan oleh Perseroan antara lain: partisipasi program "Earth Hours", penanaman pohon, penanaman mangrove, dan partisipasi pembersihan pantai.

C. CSR IN RELATION TO NATURAL CONSERVATION AND ENVIRONMENT

The Company applies CSR program as a form of implementation of Good Corporate Governance. The Company is committed to continue to contribute toward the nature conservation and preserving the environment. In 2013, the Company CSR activities includes: participation in "Earth Hours" Program, planting trees, planting mangroves, and participation coastal clean-up.

D. CSR TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

1. Kesehatan dan Keselamatan Karyawan

Dalam hal praktek ketenagakerjaan seperti kesehatan dan keselamatan kerja, perusahaan telah menjamin kesehatan dan keselamatan kerja untuk karyawankaryawan perusahaan dengan diikuti sertakan dalam Program Asuransi Kesehatan. Kesejahteraan pegawai baik kesehatan maupun keselamatan kerja merupakan salah satu hal penting yang menjadi perhatian Perusahaan. Hal ini dilakukan agar pegawai dapat merasa aman dan nyaman dalam bekerja, yang selanjutnya dapat memotivasi mereka agar terus meningkatkan prestasi dan produktifitas kerja guna mencapai keunggulan kompetitif.

Perusahaan juga memberikan kompensasi kepada upaya menyejahterakan karyawan dalam bekerja, antara lain: gaji dan tunjangan, pesangon dan manfaat karyawan. Kompensasi tersebut diatur sesuai dengan ketentuan internal perusahaan dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Perlakuan Adil dan Kesetaraan

Perseroan memberikan perlakuan yang adil dan setara terhadap semua karyawan dalam peningkatan dan pengembangan kompetensi. Sehingga tidak ada perbedaan gender dalam kesempatan kerja (perekrutan karyawan), semua karyawan mempunyai kesempatan dan hak yang sama untuk berkompeten dalam mengembangkan karir di Perusahaan. Perlakuan adil tercermin dalam pemberian kompensasi kepada karyawan yaitu sesuai dengan kompensasi sesuai dengan kinerjanya, kompensasi sesuai dengan posisi/jabatannya dan kompensasi sesuai dengan keahlian individunya.

Perseroan sangat berkomitmen dalam mengembangkan kompetensi dan kualitas kerja karyawan melalui program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia. Adapun anggaran yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka pengembangan karyawan sebesar Rp49.9 miliar.

D. CSR RELATED TO EMPLOYMENT, HEALTH AND OCCUPATIONAL SAFETY

1. Health and Safety of Employees

In terms of employment practices such as health and occupational safety, the company has insured the health and occupational safety for the Company's employees by registering them in Health Insurance Program. Employees' welfare both on health and occupational safety is one of the important issues that has become the concern of the Company. This is done so the employees feels secure and comfortable in doing their work, which subsequently can motivate them to continue improving their performance and productivity in order to achieve competitive excellence.

The Company also provides compensation for employee welfare in working, such as: salaries and allowance, severance and employee benefits. Compensation is regulated in accordance with the internal company regulations with reference to the applicable legislation.

2. Fair Treatment and Equality

The Company gives fair and equal treatment to all employees in enhancing and developing competences. Hence, there are no gender differences in employees' recruitment, all employees have the same chances and rights to be competent in career development in the Company. The fairness is reflected in the provision of compensation to employees, i.e. according to the Performance, Position and by skills/expertise of the individuals.

The Company is committed to developed the competence and quality of the employees through HR development and training programs. The Company has already spent Rp49,9 billion for the employees development program.

E. CSR TERKAIT TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN

Perseroan senantiasa mengutamakan kepuasan konsumen dengan memberikan layanan dan perlindungan maksimal kepada konsumen. Bentuk komitmen Perseroan terhadap perlindungan konsumen, mencakup antara lain: Pusat Pengaduan Konsumen, Program Engagement Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan..

1. Pusat Pengaduan Konsumen

Perseroan telah membentuk pusat pengaduan konsumen. Pusat pengaduan konsumen ini dapat diakses oleh konsumen melalui beberapa saluran antara lain:

- Website perseroan: www.jsi.co.id melalui "contact us"
- Call Center melalui Panggilan (021) 5200577, 5220568, 5207915
- Email: corp_sec@jsi.co.id.

2. Mekanisme Penyelesaian Keluhan Konsumen

Perseroan memberikan respon yang cepat atas pengaduan yang masuk dan penyelesaian secara bijak. Keluhan/pengaduan yang ditangani khususnya terkait dengan tenant di bidang usaha ritel dan perkantoran.

- Perusahaan telah membentuk bagian Tenant Relation (TR) yang fokus untuk menangani dan menindaklanjuti pengaduan/keluhan konsumen. Pengaduan konsumen dapat disampaikan melalui cabang dengan melakukan pengisian formulir permintaan/pengaduan konsumen yang diatur tersendiri dalam peraturan internal Perusahaan atau konsumen dapat juga menyampaikan pengaduannya melalui Call Center Perusahaan.
- Mekanisme tindak lanjut terhadap pengaduan konsumen adalah sebagai berikut:
 - Tenant menyampaikan kepada TR mengenai complaint melalui media e-mail, telpon, dan surat.*
 - TR melakukan koordinasi dengan unit kerja terkait dengan materi keluhan.
 - Masing-masing unit kerja yang terkait dengan materi keluhan menangani complaint tersebut secara langsung.
 - Kemudian dari staf yang menangani kembali melaporkan ke TR dan unit kerja terkait untuk

E. CSR RELATED TO RESPONSIBILITY TO CONSUMERS

The Company prioritized consumer satisfaction by providing the best service and maximum protection. The Company commitments toward consumer protection includes: Customer Care Center, Consumer Engagement Program, and Program Improvement Services.

1. Customer Care Center

The Company has established a customer care center. This customer care center can be accessed by consumers through a number of channels, among others:

- The Company website: www.jsi.co.id through "contact us"
- Call Center by calling (021) 5200577, 5220568, 5207915
- Email: corp_sec@jsi.co.id.

2. Mechanism of Consumers' Complaint Settlement

Company shall give a quick response to any incoming complaints by wise settlement. Complaints/grievances handled specifically are related to tenants in retail and office businesses.

- Company has established Tenant Relation which focuses on handling and following-up consumers' complaints/grievances. Consumers' complaints can be submitted through company's branches by filling out a form of Customer' request/complaint which is regulated separately in Company's Call Center.
- Mechanism of follow-ups of consumers' complaints is as follows:
 - Tenant delivers/submits complaints through media: e-mail, telephone, and mail to TR.
 - TR conducts coordination with related work units of the complaint materials.
 - Each work unit related to the complaint material will directly handle the complaint.
 - The staff handling the complaint will report to the TR and the related work unit stating that the complaint

menyatakan keluhan sudah ditangani penuh atau sebagian.

- e. Jika ada respon atas penanganan keluhan tersebut, maka TR akan menyampaikan, dan mengingatkan unit kerja untuk melakukan tindak lanjut sampai selesai.
- f. Jika sudah selesai, TR akan menghubungi tenant bahwa keluhan telah ditangani dan melakukan pemeriksaan kembali bahwa masalah sudah selesai.

3. Program peningkatan kualitas layanan

Dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan yang diberikan Kepada konsumen, Perseroan melaksanakan program-program antara lain:

- 1) Penyusunan standard service excellence sesuai dengan tuntutan dan harapan konsumen.
- 2) Pelaksanaan dan memantau kegiatan service excellence secara konsisten.
- 3) Perusahaan telah menetapkan standard zero defect dalam operasional.

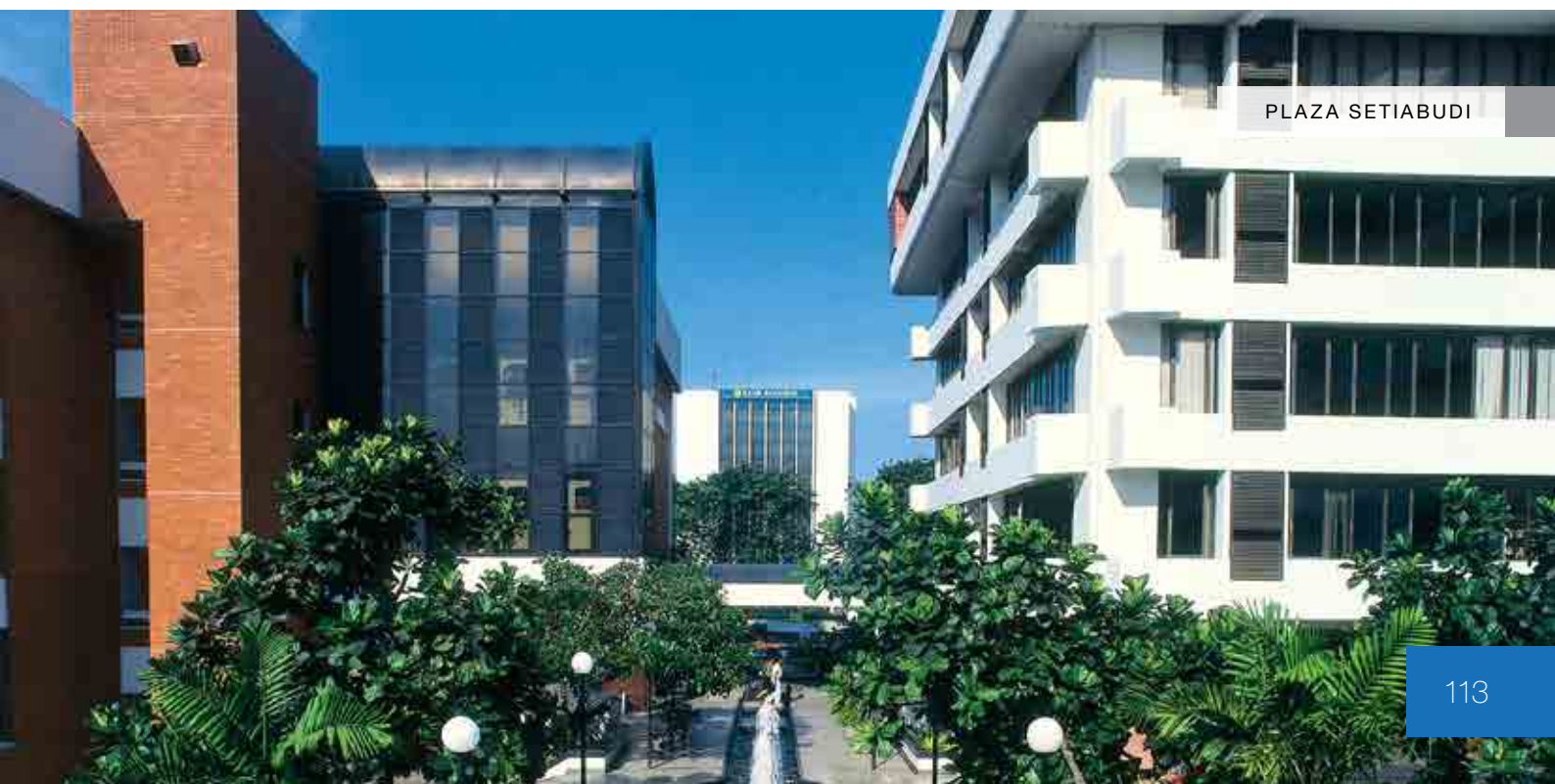
has been handled fully or partly.

- e) If there is a follow-up to the complaint handling, TR will convey and remind the work unit to conduct the follow-up until completion.
- f) When it is completed, TR will contact the concerned tenant that the complaint has been handled and conduct a crosscheck if the problem has really been settled.

3. Program of service quality improvement

In order to improve the service quality provided to Consumers, The Company implements the programs among others:

- 1) Development of service excellence standard in accordance with the demands and expectations of consumers.
- 2) Implementation and monitoring of service excellence activities consistently.
- 3) The Company has set a zero defect standard in operations.



PLAZA SETIABUDI

Sumber Daya Manusia

Human Resources



1. HARIYANTO
Manager
2. RINI MULYANTI
Deputy General Manager
3. IKA SARIWATY
Senior Manager
4. RAYMUND LULLUS YULIANTO
Manager



Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan program pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) secara intensif guna menjadikan Perseroan sebagai pusat keunggulan bagi pengembangan karyawan yang kompeten dibidang industri property dan hospitality.

Dalam upaya pengembangan SDM tersebut, Perseroan terus melakukan upaya berkesinambungan dengan menanamkan budaya “Competitive Cooperation” yaitu budaya yang mendorong setiap individu di Perseroan mampu menciptakan nilai tambah di tengah keterbatasan yang ada.

Perseroan menerapkan metode “Analysis Framework” dalam setiap kerangka kerja

The Company's commitment is to continuously evolve its Human Resources Development (HRD) program intensively to become centre of excellences for developing competent work forces in property and hospitality industry.

In developing its HRD, The Company continually makes sustainable efforts by fostering “Competitive Cooperation” culture, a culture that encourage each individual in the Company to make them capable of creating an added value amid constraints.

The Company has adopted an “Analysis Framework” method in working structure

Sumber Daya Manusia yang handal dapat memberikan kontribusi yang lebih besar bagi organisasi untuk meraih keunggulan di bidang persaingan bisnis.

Reliable human resources are able to make greater contribution to the organization to strive for excellence in business competition.

masing-masing divisi dan departemen, sehingga setiap karyawan memiliki pola pikir yang terencana, terukur dan dapat dipertanggung jawabkan. Upaya-upaya yang telah dilakukan Perseroan tersebut, diharapkan mampu membentuk mental yang kuat dan kemampuan pola pikir yang handal. Hal ini tentu akan memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian kinerja Perseroan.

of each division and department, so that each employee has a planned, measurable and accountable mindset. All of those efforts are expected to yield a strong mentality and reliable mindset which in turn will give a positive contribution towards performance of the Company.

KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA

Untuk mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan, Perseroan selalu berusaha untuk mengoptimalkan pendayagunaan Sumber Daya Manusia yang ada. Jumlah karyawan pada tahun 2013 mencapai 2.161 orang yang terdiri dari 1.621 karyawan tetap dan 540 karyawan tidak tetap. Jumlah ini menurun dibandingkan dengan jumlah karyawan pada tahun 2012 yang mencapai 2.573 orang yang terdiri dari 1.955 orang karyawan tetap dan 615 orang karyawan tidak tetap. Ini disebabkan karena penutupan Hotel Bali Hyatt di Sanur untuk renovasi.

Selain itu, untuk membantu melaksanakan kegiatan operasional, Perseroan juga memanfaatkan tenaga karyawan alih daya. Per 31 Desember 2013, Perseroan memiliki 1.074 orang karyawan alih daya.

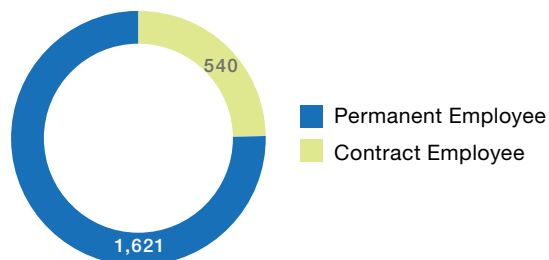
HUMAN RESOURCE COMPOSITION

To promote sustainable growth, The Company always devotes its effort to increase its HR abilities. Total number of employees in 2013 was 2,161 employees: 1,621 were permanent and 540 were non-permanent. In 2013, total workforces were lower compared with 2012. Number of employees in 2012 was 2,573 employees: 1,955 were permanent and 615 were non-permanent. The decline was due to the closing of Bali Hyatt Hotel at Sanur for renovation.

Additionally, to help its operational activity, the Company also utilizes outsourced employee. As of December 31, 2013, the Company had 1,074 outsourced employees.

Komposisi Jumlah Sumber Daya Manusia Berdasarkan Status Kepegawaian - 2013

Composition of the Total of Employees by Employment Status - 2013



Komposisi Sumber Daya Manusia Menurut Jenjang pendidikan

Composition of HR By the Level of Education

Jenjang Pendidikan Level of Education	2013	2012
Strata 2 dan 3 Graduate and Post-graduate	22	18
Strata 1 Undergraduate	288	319
Diploma Diploma	803	976
SLTA High School	1.006	1194
SLTP Junior High School	28	51
SD Elementary School	14	15
Total	2.161	2573

Komposisi Sumber Daya Manusia Menurut Usia

Composition of HR by Age

Usia Age	2013	2012
> 50 tahun > 50 years	122	154
41-50 tahun 41-50 years	1.036	1.171
31-40 tahun 31-40 years	603	735
20-30 tahun 20-30 years	400	513
Total	2.161	2.573

Komposisi Sumber Daya Manusia Menurut Jabatan

Composition of Employees by Position

Kompetensi Competencies	2013	2012
Eksekutif/Executive	26	31
Manajerial/Managerial	210	240
Staf/Staff	1.925	2.302
Jumlah/total	2.161	2.573

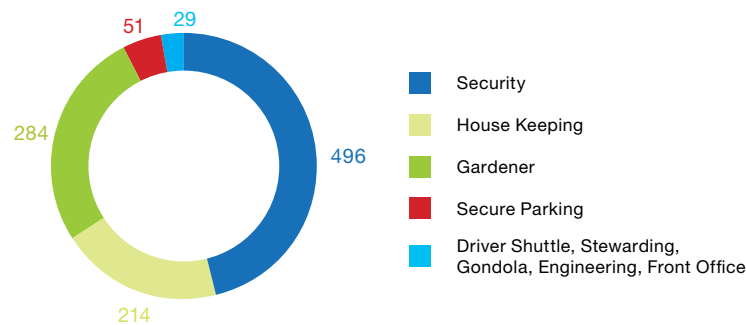
Komposisi Sumber Daya Manusia Menurut Penempatan di Unit Bisnis dan Unit Kerja

Composition of Employees by the Placement in the Business Unit and Work Unit

Penempatan Karyawan Employee Deployment	2013	2012
BISNIS UNIT BUSINESS UNIT		
Divisi Hotel Hotel Division	1.899	2.323
Divisi Residensial Residential Division	67	59
Divisi Kantor Office Division	68	71
Divisi Retail Retail Division	59	59
Divisi Pengembangan Proyek Project Development Division	16	13
Divisi Kantor Pusat Head Office Division	52	48
Jumlah Total	2.161	2.573

Komposisi Sumber Daya Manusia Alih Daya- 2013

Composition of the Total Outsourcing Employees - 2013



PENGEMBANGAN DAN PELATIHAN

Berbagai kegiatan Perseroan dalam usaha mengembangkan kompetensi dan kesejahteraan karyawan telah dilaksanakan oleh Perseroan selama tahun 2013, antara lain:

1. Organization Alignment

Menyelaraskan uraian tugas dengan jabatan serta kompetensi karyawan dalam organisasi, sehingga memenuhi kebutuhan Perseroan yang terus berkembang, dengan diberikannya apresiasi berupa promosi, mutasi serta rotasi untuk meningkatkan kinerja demi tercapainya produktifitas yang optimal.

2. Performance Management System

Melaksanakan penilaian dan pengembangan kinerja karyawan dalam suatu sistem yang bertujuan untuk memastikan obyektivitas penilaian kinerja karyawan dalam tahun berjalan dengan tujuan utama untuk mendukung tujuan strategis Perseroan

3. Compensation & Benefit

Melaksanakan penyesuaian dan peningkatan skema *compensation & benefit* dengan memberikan apresiasi kepada karyawan berdasarkan kompetensi dengan memperhatikan kinerja dari Management dan kondisi yang berlaku dipasar.

Sebagai langkah awal untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan dan keluarganya, Perseroan mulai tahun 2013 telah menggunakan jasa Asuransi untuk mengelola Rawat Jalan, Rawat Inap & Dental, dimana pada tahun-tahun sebelumnya pengelolaan manfaat kesehatan ini ditangani langsung oleh Perseroan.

DEVELOPMENT AND TRAINING

Development and Training programs that was conducted in 2013 to enhance employees competency and welfare are:

1. Organization Alignment

Aligning job description with employee's position and competency within the organization, thus meeting the continuously growing needs of the Company, by offering appreciation in form of promotion, transfer and rotation to increase performance and achieving optimal productivity.

2. Performance Management System

Carrying out development of employee's performance appraisal within a system that ensures objectivity in supporting main strategic objective of the Company within the period.

3. Compensation & Benefit

Improving employee's compensation & benefit scheme by appreciating his/her competency and performance in line with Management performance and market condition.

Since 2103, as initial step to improve employees' welfare and their families, the Company has used Insurance services to manage employee's medical benefit (In/Out Patient & Dental) which was previously handled directly by the Company.

4. Talent Management

Usaha Perseroan untuk mempersiapkan generasi penerus eksekutif masa depan dilakukan dalam program pelatihan Top Management bagi karyawan terpilih dalam wadah “*Jakarta Setiabudi Internasional Leadership Council*” atau “JLC”, dimana setiap anggota JLC memiliki tugas spesifik yang harus dilaksanakan dan tidak selalu terkait dengan fungsi dan tugasnya sehari-hari dalam Perseroan. Diharapkan JLC memiliki kepekaan untuk mengembangkan Perseroan dalam lingkup global dan bekerja sama dengan kolega, baik itu dalam satu divisi ataupun lintas divisi.

5. Learning & Development

Memfasilitasi training yang dibutuhkan oleh karyawan sesuai dengan kompetensi masing-masing dalam fungsi dan tugasnya di Perseroan serta menumbuhkan budaya belajar mengajar dalam organisasi dengan dilaksanakannya kegiatan magang bagi mahasiswa terpilih dari Universitas dalam dan luar negeri yaitu Universitas Indonesia, Politeknik Negeri Bali, serta Post Graduate Chicago University.

Selain itu Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam rangka pengembangan karyawan, antara lain kegiatan outing Perseroan yang diselenggarakan di Akademi Angkatan Udara (AAU) Yogyakarta selama 3 hari sebagai ajang kompetisi sekaligus memotivasi karyawan untuk bersikap proaktif dan berpola pikir sistematis yang inovatif, kreatif, antisipatif dan komunikatif.

Disamping itu, sebagai tindak lanjut dari program JLC (JSI Leadership Council) yang telah dicanangkan sejak tahun 2012, dimana salah satu programnya adalah “JSI goes to campus” telah mengadakan seminar sehari di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dengan tema “Peran Strategis Kegiatan Pembebasan Tanah Dalam Industri Properti”. Seminar dimaksud untuk memberikan pemahaman kepada calon sarjana strata 1 Fakultas Hukum untuk menjadi praktisi yang handal khususnya dibidang properti. Dalam seminar tersebut para eksekutif Perseroan membagi ilmu pengetahuan praktisnya kepada generasi muda melalui jalur Perguruan Tinggi.

6. Employee Relation Activity

Pengembangan karyawan oleh Perseroan tidak lepas dari berbagai kegiatan yang dapat menyalurkan kebutuhan spiritual dan sportifitas karyawan.

Selama tahun 2013, Perseroan tetap menyelenggarakan kegiatan rutin olah raga karyawan seperti futsal,

4. Talent Management

In preparing management succession and future executives, the Company has instituted top management development program for the selected employees namely “*Jakarta Setiabudi International Leadership Council*” or “JLC. Each member of JLC is assigned a specific task that has to be conducted and such task does not have to be related to his/her current task or function. It is expected that JLC has a sensitivity to develop the Company globally as well as work together with colleagues within his/her and cross division.

5. Learning & Development

Facilitating training needs of employees based on their competence in each function and job in the Company, as well as fostering the culture of learning – teaching in the organization by implementing internship program for selected students from domestic and overseas Universities, such as : Universitas Indonesia, Politeknik Negeri Bali, as well as Post Graduate Chicago University.

Additionally, the Company conducts variety of activities in for the development of its employees, such as the Company's outing that is done in the Air Force Academy-Yogyakarta for 3 days, this activity creates a competition and motivation for the employees to have a of proactive behaviour and a systematic and innovative thinking pattern, creative, anticipative and communicative.

As a follow-up to the JSI Leadership Council (JLC) that was initiated in 2012, where one of the programs called “JSI goes to campus”. A one-day seminar was organized in Universitas Atma Jaya Yogyakarta addressing “Strategic Role of Land Acquisition in the Property Industry”. Such seminar was to provide insides to the candidates of undergraduates majoring in Law to an understanding to become a reliable practitioner particularly in the property sector. Such seminar gives the Company executives opportunity to shared their knowledge to young generation through the University's

6. Employee Relation Activity

Employee's development program that was done by the company cannot be separated from a variety of activities that allows the employees to fulfil their spiritual needs and sportsmanship.

Throughout 2013, the Company continually organized sports activity for the employees such as: futsal, badminton

badminton dan dansa. Terkait dengan kegiatan tersebut, Perseroan menyelenggarakan kompetisi badminton antar Divisi, mengikuti kompetisi futsal yang diselenggarakan oleh FORWAPER (Forum Wartawan Perumahan Rakyat) yang merupakan kegiatan rutin tahunan untuk perusahaan-perusahaan properti dan pentas dansa dalam acara *Year End Gathering*. Selain itu, acara rutin Buka Puasa Bersama dan Halal Bi Halal untuk karyawan di Perseroan selalu terlaksana setiap tahunnya sebagai wadah silaturahmi dan wujud solidaritas antar umat beragama di Perseroan.

7. Social Responsibility

Sebagai bentuk perhatian terhadap masyarakat sekitar, Perseroan rutin memberikan donasi dengan menyumbangkan hewan-hewan qurban kepada Kelurahan, Kecamatan, Koramil, Polsek dan terutama di rumah ibadah yang berlokasi di properti milik Perseroan.

PROGRAM PENGEMBANGAN 2013

Kegiatan pengembangan kompetensi karyawan yang telah dilaksanakan oleh Perseroan pada tahun 2013 antara lain:

1. Pelatihan Manajemen

- Manajemen Proyek
- Manajemen Pemasaran

2. Pelatihan Keterampilan

- Kesadaran Anti Kecurangan
- Manajemen Properti
- Teknik Perilaku untuk Kegiatan Wawancara Rekrutmen & Promosi
- Financial Modeling Fundamentals and Sensitivity & Scenario Analysis Tools*
- Basis Data Analisis & *Dashboard Reporting*
- Finance for Non Finance Executive*
- Sistem Informasi Audit
- Keunggulan keuangan: Menciptakan Nilai Melalui M7A, JV & Restrukturisasi Perusahaan
- Kontroversi Rekayasa Lapangan Keuangan Perusahaan
- Pembaharuan PPN

3. Attitude training

- Pengembangan Kepribadian

4. Seminar

- 2nd Annual HDF Luxurious Project Asia Summit & Awards 2013*

and dance. Regarding such activities, the Company holds a badminton competition among Divisions, and also takes parts in futsal competitions that was organized by FORWAPER (Forum Wartawan Perumahan Rakyat) which is an annual routine program for property companies and also dance performance in the Year End Gathering event. In addition, another routine event is fast breaking and gathering with all employees every year, an event to strengthen solidarity amongst the employees in the Company with different religion.

7. Social Responsibility

As the Company's concern for the surrounding community, the Company routinely gives qurban animals to the Village, Sub-district, Local Army Office, Police Office and particularly to the worship houses located adjacent to the premises owned by the Company.

DEVELOPMENT PROGRAM IN 2013

Employee competency development activities that have been implemented by the Company in 2013 include:

1. Managerial Training

- Project Management
- Marketing Management

2. Skill training

- Antifraud Awareness
- Property Management
- Behavior Event Interview Technique for Recruitment & Promotion
- Financial Modeling Fundamentals and Sensitivity & Scenario Analysis Tools*
- Database Analysis & *Dashboard Reporting*
- Finance for Non Finance Executive*
- Information System Audit
- Financial Excellence : Creating Value Through M7A, JV & Corporate Restructuring
- Kontroversi Rekayasa Lapangan Keuangan Perusahaan
- VAT Update

3. Attitude training

- Personality Development

4. Seminar

- 2nd Annual HDF Luxurious Project Asia Summit & Awards 2013*

RENCANA PROGRAM PENGEMBANGAN 2014

Sedangkan untuk pengembangan karyawan di tahun 2014, Perseroan telah menyusun berbagai pelatihan untuk meningkatkan kompetensi karyawan.

Pelatihan yang telah dilaksanakan di awal tahun 2014 adalah:

Training that was conducted in early 2014 are:

No.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM	PESERTA / PARTICIPANTS
1.	Kiat & Strategi Menjual Barang & Jasa di tahun Politik	Marketing
2.	<i>Telephone Courtesy Skill</i>	Marketing, Receptionist, House Keeping, Engineering Administration
3.	<i>Energy Saving Seminar</i>	Engineering dan Facility Management dari seluruh Properti Hotel dan Gedung Perkantoran JSI Group

Pelatihan yang sudah dalam perencanaan di tahun 2014 adalah :

Planned training in 2014 are:

1. Marketing Department

NO.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM
1.	<i>Customer Satisfaction</i>
2.	<i>Achieving Sales Target</i>
3.	<i>Marketing Strategy</i>
4.	<i>Marketing Management</i>
5.	<i>Marketing Research</i>
6.	<i>Negotiation Skill</i>

2. Information Technology (IT)

NO.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM
1.	<i>Database administrator</i>
2.	<i>Microsoft windows server 2012 (AD)</i>
3.	<i>IT Infrastructure Library V3</i>
4.	<i>IT Project Management</i>

DEVELOPMENT PROGRAM PLAN IN 2014

The Company has prepared various training programs for 2014 to improve the employee competencies.

Training that was conducted in early 2014 are:

3. Finance& Accounting

NO.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM
1.	<i>Budgeting</i>
2.	<i>Treasury Management</i>
3.	<i>Company Strategic Planning</i>
4.	<i>Collection Strategy & Negotiation</i>
6.	<i>Update on Tax Law</i>

4. Internal Audit

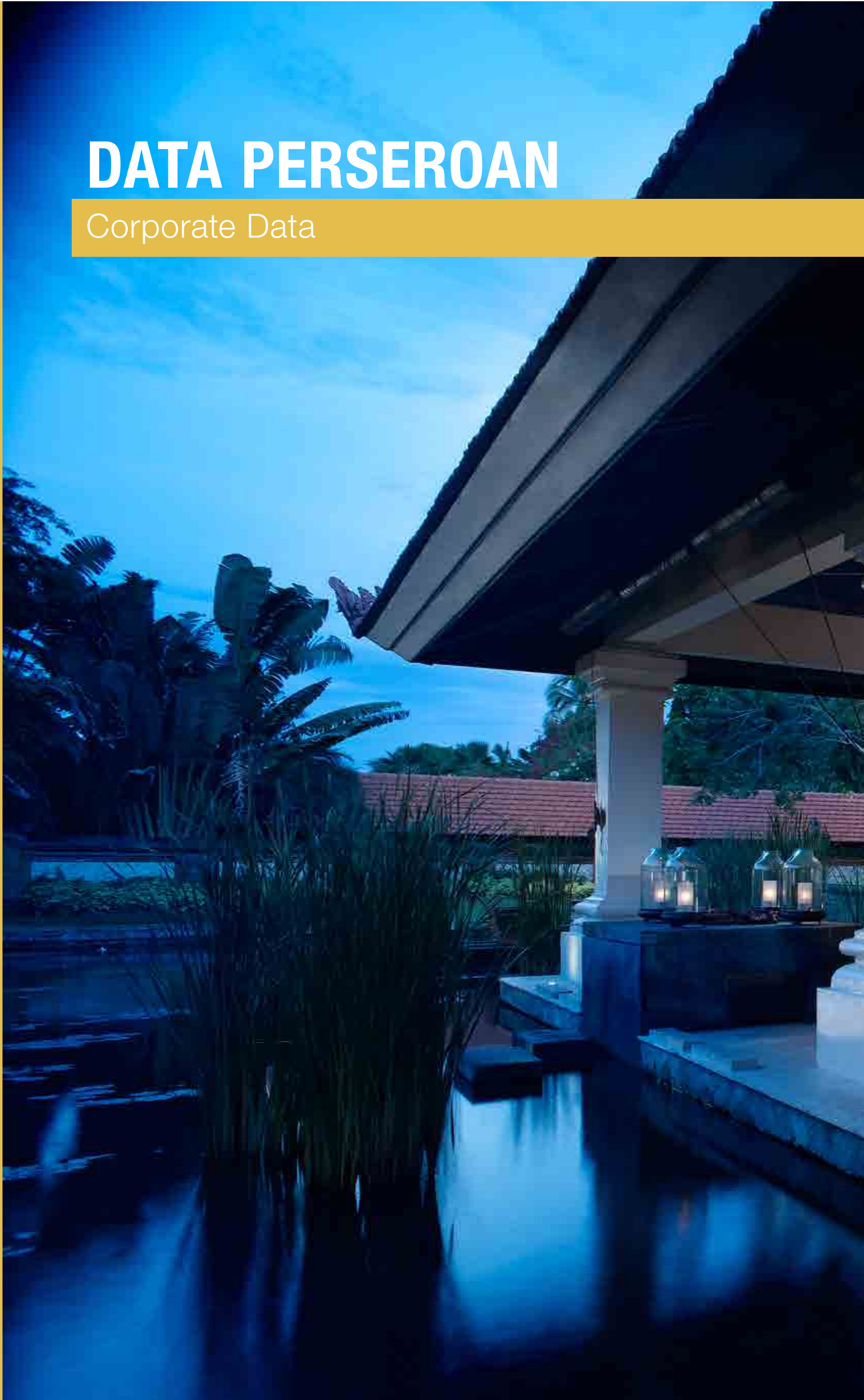
NO.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM
1.	<i>Essentials of Finance & Operation Risk Management</i>
2.	<i>Corporate Governance: Strategies for Internal Audit</i>
3.	<i>Purchasing Fraud : Prevention, Detection and Solution</i>
4.	<i>Audit Sampling /Techniques and Approach</i>
5.	<i>Audit Report Writing</i>

5. Project Development

NO.	PROGRAM PELATIHAN / TRAINING PROGRAM
1.	<i>Asia Pacific Retail Conference</i>
2.	<i>International Hotel Seminar</i>
3.	<i>Digital & Social Media Marketing</i>
4.	<i>Building Powerful Brand</i>
5.	<i>Negotiation Skills</i>
6.	<i>Applied Marketing Research</i>
7.	<i>Property Financial Management Certification</i>
8.	<i>Project Management Training</i>
9.	<i>Business Presentation</i>
10.	<i>Effective Leadership</i>
11.	<i>Basic English Writing and Conversation</i>

DATA PERSEROAN

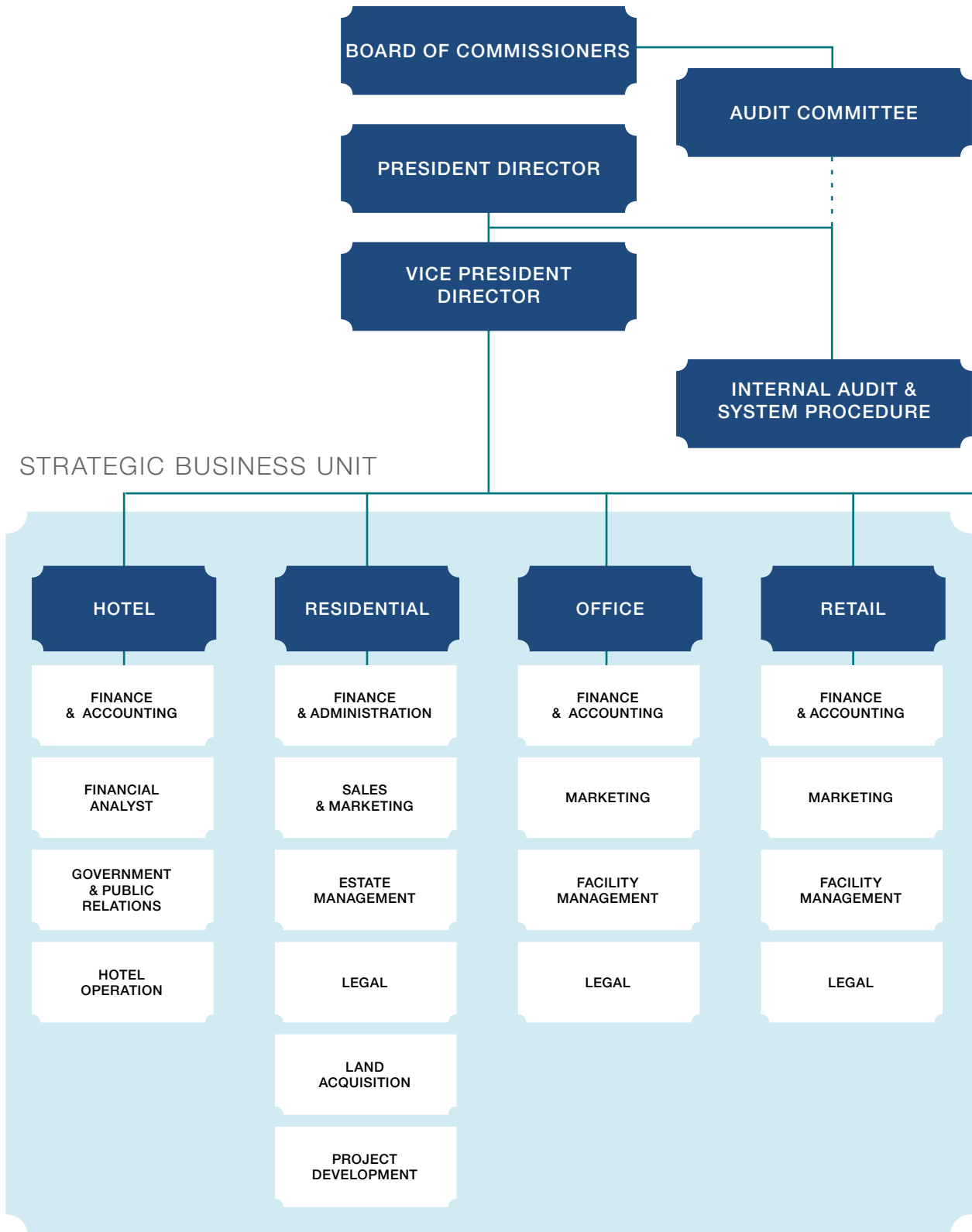
Corporate Data

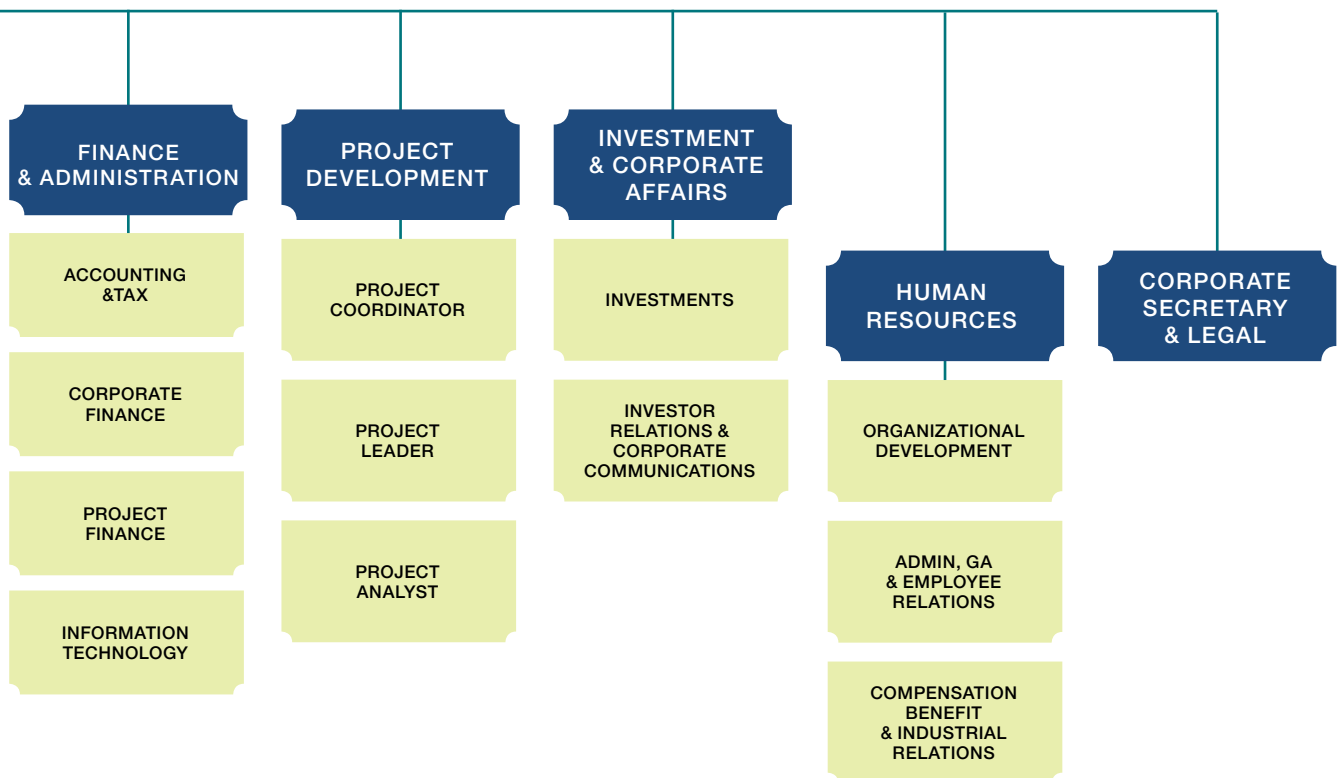




Struktur Organisasi

Organization Structure





Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



1



2



3



4



5

1. **PAUL CAPELLE**
Presiden Komisaris merangkap
Komisaris Independen
President Commissioner concurrently
Independent Commissioner
2. **PAUL WIRAWAN KARMADI**
Komisaris
Commissioner
3. **PERRY MARTONO**
Komisaris
Commissioner
4. **JOHN STUART ANDERSON
SLACK**
Komisaris Independen
Independent Commissioner
5. **GUNAWAN TENGGAHARDJA**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Susunan Dewan Komisaris terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 176 tanggal 24 Mei 2012 dihadapan Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn. notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam database sistem administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.10-38412 tanggal 29 Oktober 2012 adalah sebagai berikut:

PAUL CAPELLE

Presiden Komisaris
(Merangkap Komisaris Independen)

Paul Capelle menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perseroan) sejak 18 Oktober 2011, dan merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 30 Juni 2012. Beliau memiliki pengalaman kerja selama 20 tahun pada kantor akuntan publik, konsultan pajak, dan konsultan keuangan (anggota dari Deloitte di Indonesia). Beliau adalah salah satu pendiri dan pernah menjabat sebagai Kepala Divisi Audit dan CEO (2004-2006). Selain itu, beliau juga memiliki pengalaman kerja selama 30 tahun sebagai dosen Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia, dan pernah menjabat sebagai Kepala Jurusan Akuntansi selama 3 tahun, serta menjadi Dosen Pembina pada Fakultas Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Brawidjaja, Malang, selama 10 tahun.

PAUL WIRAWAN KARMADI
Komisaris

Diangkat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tahun 2009. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Matari Advertising dan Rumah Sakit Mata Aini. Berpengalaman luas di industri travel dan periklanan, beliau seorang profesional yang mendirikan Matari Advertising bersama dengan (Alm.) Ken Sudarto. Pernah menjadi Penasihat Majalah periklanan Cakram dan menjabat sebagai General Manager Cahaya Sri Erawan Travel, beliau menimba pengetahuan dan kompetensi melalui serangkaian kursus di bidang Travel, Manajemen, dan Komunikasi Pemasaran di KLM Amstelveen, NW Ayer dan BBDO New York. Beliau adalah lulusan dari Fakultas Teknik Mesin Universitas Trisakti, Jakarta.

The current list of the Board of Commissioners is pursuant to Notary Act No. 176 dated May 24, 2012 before Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn. notary in Jakarta. The above amendment has been received and recorded in the Legal Entity administration system database of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.10-38412 dated October 29, 2012 as follows:

President Commissioner
(Concurrently Independent Commissioner)

Paul Capelle has been the President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (Company) since October 18, 2011, and also an Independent Commissioner of the Company since June 30, 2012. He has 20 years of experience in the public accountant, tax consultant and finance consultant offices (member of Deloitte in Indonesia). He is one of the founders and held the position of Audit Division Head and CEO (2004 - 2006). In addition, he also has 30 years of experience as a lecturer at the School of Economics, Accounting Program, University of Indonesia, and was the Head of Accounting Program for 3 years, and a lecturer at the School of Economics, Accounting Program, Brawidjaja University, Malang, for 10 years.

Commissioner

Appointed as a Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk since 2009, Mr Karmadi currently holds the position of Commissioner at PT Matari Advertising and Aini Ophthalmologic Hospital. Having extensive experience in travel and advertising industries, he is a professional who founded the Matari Advertising together with (the late) Ken Sudarto. He was an Advisor for an advertising magazine, Cakram, and held the office of General Manager at Cahaya Sri Erawan Travel. He gained his knowledge and competencies through a series of courses in Travel, Management, and Marketing Communication at KLM Amstelveen, NW Ayer and BBDO New York. He graduated from the School of Mechanical Engineering, Trisakti University, Jakarta.

PERRY MARTONO

Komisaris

Menjabat sebagai Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perseroan) sejak 2009. Beliau sebelumnya menempati posisi sebagai Presiden Direktur PT Dharma Niaga dan Direktur PT Gunung Sewu Inti Management. Beliau juga pernah menjabat sebagai Managing Director PT Duta Anggada Realty Tbk. dan meraih gelar Sarjana Akuntansi dan Master of Business Administration dari Chaminade University, Honolulu, Amerika Serikat.

Commissioner

He has held the position as Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the Company) since 2009. Previously he was President Director of PT Dharma Niaga and Director of PT Gunung Sewu Inti Management. He was also Managing Director of PT Duta Anggada Realty Tbk. He graduated as an Accountant and Master of Business Administration from Chaminade University, Honolulu, USA.

JOHN STUART ANDERSON SLACK

Komisaris Independen

Menjadi Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. sejak tanggal 18 Oktober 2011, dan kemudian menjadi Komisaris Independen serta Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau adalah tokoh terkemuka dalam industri keuangan di Indonesia yang berpengalaman di sejumlah industri antara lain properti, perbankan, pembangkit energi, pendidikan dan sumber daya mineral. Beliau juga pernah menjabat beberapa posisi penting di PT Astra International Tbk., antara lain sebagai Direktur Keuangan sampai dengan tahun 2005, dan sebagai Komisaris di PT Astra Agro Lestari Tbk, PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, dan perusahaan pembiayaan kredit PT FIF dan ACC. Pada 1980, Beliau bergabung dalam Fellow Institute of Chartered Accountants di Inggris dan Wales. Beliau juga adalah anggota Dewan The British Chamber of Commerce di Indonesia.

Independent Commissioner

A Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. since October 18, 2011 and subsequently became an Independent Commissioner and Chair of the Audit Committee since June 30, 2012. Mr. Slack has been a prominent figure in the finance industry in Indonesia with experience in a number of industries including property, banking, power generation, education and mineral resources. He served PT Astra International Tbk as Finance Director until 2005 and his responsibilities included serving as Commissioner in PT Astra Agro Lestari Tbk., PT Toyota Astra Motor, PT Astra Graphia Tbk, PT FIF and ACC Credit companies. In 1980 he became a Fellow of The Institute of Chartered Accountants in England and Wales. He serves as a Board member of the British Chamber of Commerce in Indonesia.

GUNAWAN TENGGARAHARDJA

Komisaris Independen

Gunawan Tenggahardja menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2003 dan saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk. Dikenal sebagai salah satu pendiri BaliCamp, perusahaan pengembang piranti lunak utama, beliau membangun pengalamannya dalam mengelola perusahaan publik di bidang properti dan real estat diperoleh saat menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk. dan kemudian Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. Beliau memulai karirnya di Schlumberger OSA sebagai International Field Engineer, kemudian pindah ke Bank Bali sebagai Asisten Manajer, lalu bergabung dengan PT Sampoerna Transport Nusantara sebagai General Manager. Lulus dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1982 dengan gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil.

Independent Commissioner

Mr. Gunawan Tenggahardja has been an Independent Commissioner since 2003 and he currently is also an Independent Commissioner for PT Bank Victoria International Tbk. Known as a founder of BaliCamp, a major software developer, Mr. Tenggahardja acquired his experience in managing publicly listed property and real estate companies when he held the position as Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk., and then a Director of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. He started his career at Schlumberger OSA as an International Field Engineer, then moved to Bank Bali as Assistant Manager, and then joined PT Sampoerna Transport Nusantara as General Manager. He graduated from Bandung Institute of Technology in 1982 with a degree in Civil Engineering.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



1



2



3



4



5



6

1. JEFRI DARMADI
Presiden Direktur
President Director

2. PURWO HARI PRAWIRO
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

3. MASAACKI TAJIMA
Direktur
Director

4. LIM MERRY
Direktur
Director

5. LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI
Direktur
Director

6. MARGIMAN
Direktur
Director

JEFRI DARMADI Presiden Direktur

Jefri Darmadi sebagai Presiden Direktur bertanggung jawab atas pengawasan investasi, pengembangan dan kegiatan Perseroan secara keseluruhan. Beliau bergabung dengan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (JSI) pada tahun 1997 dan pernah menjabat berbagai posisi strategis, diantaranya Komisaris, Direktur dan/atau Wakil Presiden Direktur. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau bekerja di Bank of Tokyo, New York, kemudian di CitiGrowth Funds (sekarang Sycamore Venture Capital) di New Jersey. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science di bidang Manajemen dari Golden Gate University dan Master of Business Administration dari University of Chicago, serta merupakan alumni dari Harvard Business School dalam program Owner President Management (OPM).

President Director

As President Director, Jefri Darmadi is responsible of the supervision of investment, development and activities of the Company as a whole. He has joined PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (JSI) since 1997, he has held various strategic positions, among others, Commissioner, Director and/or Vice President Director. Before joining JSI, he worked for the Bank of Tokyo, New York, followed working for CitiGrowth Funds (now: Sycamore Venture Capital) in New Jersey. He obtained his Bachelor of Science in Management from Golden Gate University, and Master of Business Administration from the University of Chicago. He was also graduated from Harvard Business School majoring in Owner President Management (OPM).

PURWO HARI PRAWIRO Wakil Presiden Direktur

Purwo Hari Prawiro bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek-proyek baru Grup JSI. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris di beberapa anak perusahaan JSI. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1989, beliau pernah menjabat beberapa posisi eksekutif, antara lain sebagai Komisaris dan Presiden Direktur JSI, Chief Operating Officer Divisi Hotel, dan Chief Operating Officer Divisi Komersial. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau menjabat sebagai Vice President dan Kepala Divisi Real Estate and Structured Finance, Citibank NA, Jakarta dimana beliau sukses memelopori dan mengembangkan divisi real estat menjadi salah satu bisnis kunci. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dan gelar Master of Business Administration dari University of New South Wales, Australia.

Vice President Director

Mr Purwo Hari Prawiro is responsible for the development of JSI Group's new projects. He is also President Commissioner at JSI's subsidiaries. Mr Prawiro joined the Company in 1989, and has held various executive positions, such as Commissioner and President Director of JSI, Hotel Division Chief Operating Officer, and Commercial Division Chief Operating Officer. Before joining the Company, Mr Prawiro was Vice President and Real Estate and Structured Finance Division Head at Citibank NA, Jakarta, where he successfully pioneered and developed the real estate division into a key business. He attained his Bachelor's degree in Architecture and Master of Business Administration from the University of New South Wales, Australia.

MASAAKI TAJIMA Direktur

Diangkat sebagai Direktur pada tahun 2006. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Skyline Building. Bergabung dengan Grup pada tahun 2005 sebagai Penasehat, beliau memiliki pengalaman yang luas melalui berbagai penugasan di Tokyo, Sri Lanka dan Singapura, ketika beliau berkarir di Itochu Corporation. Meraih gelar Master di bidang Arsitektur dari Universitas Meiji, Tokyo.

Director

Appointed as Director since 2006, Mr Tajima is also President Director of PT Skyline Building. He joined the Group in 2005 as an Advisor. He has extensive experience from his assignments in Tokyo, Sri Lanka, and Singapore, when working for Itochu Corporation. Mr. Tajima attained his degree in Architecture from Meiji University, Tokyo.

LIM MERRY
Direktur

Bertanggung jawab atas keuangan, akuntansi dan anggaran Perseroan. Bergabung dengan Grup pada tahun 1989, beliau pernah menjabat dalam berbagai kapasitas sebagai Direksi Grup Perseroan dan merupakan salah satu Eksekutif Senior yang telah bertugas di setiap lini bisnis. Salah satu prestasi beliau adalah memperkenalkan dan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Project Cost pada saat pengembangan Grand Hyatt Bali, resor JSI. Beliau meraih dua gelar Sarjana di bidang keuangan dan akuntansi dari Universitas Atmajaya, Jakarta.

Director

Ms Lim is responsible for the Company's finance, accounting and budget department. She joined the Group in 1989, and held various positions as Group Director of the Company and has been one of the Senior Executives who has been assigned in each Company's business line. One of her achievements is introducing and implementing the Project Cost Reporting System during the development of Grand Hyatt Bali, JSI resort. Ms Lim attained two bachelor's degrees in finance and accounting from Atmajaya University, Jakarta.

LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI
Direktur

Bertanggung jawab terhadap manajemen dan investasi di Divisi Hotel, Lie Erfurt Chandra Putra Asali menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2007. Beliau bergabung dengan Grup pada tahun 1997 dan menjalankan peran kunci di private arms Grup dalam pengembangan modal ventura dan pembiayaan konsumen. Sebagian besar penugasannya adalah mengelola dan mengawasi keputusan bisnis perusahaan induk, termasuk merger dan akuisisi, pengembangan usaha, restrukturisasi utang dan pembentukan usaha patungan. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Business Development Officer di Grup Djarum, Jakarta, Research Engineer di United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat dan Assistant Research Fellow di Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda. Meraih gelar Sarjana di bidang Ilmu Kimia dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia dan gelar PhD di bidang Chemical Engineering dari Lehigh University, Bethlehem, Amerika Serikat.

Director

Responsible for management and investment at Hotel Division, Mr Lie Erfurt Chandra Putra Asali has been a Director since 2007. Mr Asali joined the Group in 1997 and has been playing a key role in the Group's private arms, developing venture capital and consumer financing. Most of his assignments relate to the management and monitoring of the parent company's business decisions, including merger and acquisition, business developments, debt restructuring and joint venture formation. Previously, he was a Business Development Officer at Djarum Group, Jakarta, Research Engineer at United Consulting Group, Philadelphia, United States, and Assistant Research Fellow at the Biochemical Engineering Division of Unilever Research Laboratory, Vlaardingen, the Netherlands. He attained his bachelor's degree in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia, and a PhD degree in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, United States.

MARGINAN
Direktur

Bergabung dengan JSI pada tahun 2009, kemudian diangkat sebagai Direktur pada tahun 2011. Beliau bertanggung jawab terhadap pengembangan bisnis Divisi Residensial, beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Antilope Madju, PT Copylas Indonesia, dan PT Permata Hijau. Berpengalaman lebih dari 15 tahun, beliau sebelumnya berkarir di Grup Ciputra dengan jabatan terakhir sebagai Direktur Operasi dan terlibat secara aktif dalam pengembangan beberapa proyek real estat di antaranya Patmase Residence di Bali, Taman Dayu di Pandaan, Jawa Timur; CitraLand City, Ciputra Golf & Country Club dan Universitas Ciputra di Surabaya. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung, gelar Master of Business Administration di bidang Keuangan dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta, dan Master of Science di bidang Marketing Communication dari Illinois Institute of Technology (IIT) Chicago.

Director

He joined JSI in 2009, then he was appointed as Director in 2011. He is responsible of business development of Residential Division. He is also President Director of PT Antilope Madju, PT Copylas Indonesia, and PT Permata Hijau. He has more than 15 years of experience in his career with the Ciputra Group, and held his last position as Director of Operations. He was actively involved in developing several real estate projects, among others, Patmase Residence in Bali, Taman Dayu in Pandaan, East Java; CitraLand City, Ciputra Golf & Country Club and Ciputra University in Surabaya. He obtained his Civil Engineering bachelor from Parahyangan University, Bandung, Master of Business Administration in Finance from Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta and Master of Science in Marketing Communications from Illinois Institute of Technology (IIT) Chicago.

Profil Komite Audit

Audit Committee's Profile



1. **JOHN STUART ANDERSON SLACK**
Ketua
Chairman
2. **AAT SUGANDIAT**
Anggota
Member
3. **MARUHUM SILAEN**
Anggota
Member

JOHN STUART ANDERSON SLACK**Ketua**

John Stuart Anderson Slack menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak 30 Juni 2012. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen.

Chairman

Mr. John Stuart Anderson Slack has served as Chairman of the Audit Committee since 30 June 2012. He also serves as an Independent Commissioner.

AAT SUGANDIAT**Anggota**

Menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2009, beliau memiliki pengalaman selama lebih dari 30 tahun di bidang audit eksternal dan internal, keuangan dan akuntansi, manajemen personalia. Sebelum itu, beliau menjabat sebagai Deputy General Manager di Departemen Akuisisi Lahan PT Cpylas Indonesia. Beliau mengawali karirnya di Kantor Akuntan Drs. Utomo Mulia & Co sebagai Senior Assistant Bagian Audit, kemudian bergabung dengan PT Jan Darmadi Corporation sebagai Auditor di Department of Corporate Auditor. Beliau menyelesaikan pendidikannya di Akademi Akuntansi Jayabaya, Jakarta.

Member

Serving as a member of the Audit Committee since 2009, Mr. Aat Sugandiat has more than 30 years of experience in the fields of external and internal audit, finance and accounting, as well as personnel management. He previously served as Deputy General Manager in Land Acquisition Department of PT Cpylas Indonesia. He built his career at Drs. Utomo Mulia & Co. Accounting Office as Senior Assistant Audit Section, then he joined PT Jan Darmadi Corporation as an Auditor at Department of Corporate Auditors. He completed his education at the Academy of Accounting Jayabaya, Jakarta.

MARUHUM SILAEN**Anggota**

Maruhum Silaen diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2009. Selama 1997-2008, beliau menjabat sebagai Finance & Accounting Manager di berbagai anak perusahaan JSI. Beliau memulai karirnya di Departemen Keuangan Republik Indonesia, kemudian menjabat sebagai Auditor di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) dan sebagai Internal Auditor di PT Jan Darmadi Corporation. Beliau telah mengikuti berbagai kursus dan seminar mengenai Audit Internal, Audit Operasional dan Manajemen, Perpajakan, Total Quality Management, dan Manajemen Properti. Beliau menyelesaikan pendidikannya di Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta.

Member

Mr. Maruhum Silaen was appointed as a member of the Audit Committee in 2009. During 1997-2008, he served as Finance & Accounting Manager at various JSI's subsidiaries. He started his career at the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, later serving as an Auditor at the Board of Finance and Development Supervision (BPKP) and as Internal Auditor at PT Jan Darmadi Corporation. He had attended several courses and seminars on Internal Auditing, Operational and Management Audit, Taxation, Total Quality Management, and Property Management, among others. He completed his education at the Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta.

Tim Manajemen

Management Team



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

1. ANDI SOFYAN
Presiden Direktur
PT Metropolitan Realty International
2. RATNA INDIRA
Presiden Direktur
PT Bali Nusadewata Village
3. ANTON GOENAWAN
Direktur
PT Metropolitan Realty International
4. RYAN ADRIAN
Direktur
PT Hotel Investama Realty
5. PETTIKA HALIM
Direktur
PT Skyline Building
6. MURNIATI SUSILOHADI
Direktur
PT Copylas Indonesia
7. ASAN EFFENDY
GM Korporasi Keuangan &
Sekretaris Perusahaan
8. MARWADI MASYHUR
Kepala Group Keuangan
& Hubungan Investor
9. HALION EFFENDI
GM Operasional
10. BUDIANA
Kepala Unit Audit Internal

ANDI SOFYAN
PRESIDEN DIREKTUR
PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Andi Sofjan bergabung dengan JSI pada tahun 1981. Berpengalaman selama lebih dari 28 tahun dalam industri properti, memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Beliau adalah salah satu tokoh penting yang dilibatkan dalam pengembangan portofolio hotel budget. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

PRESIDENT DIRECTOR

Mr. Andi Sofjan joined JSI in 1981. He has over 28 years of experience in property industry and extensive business network and knowledge. He is a key figure involved in the development of budget hotel portfolio. He attained his bachelor's degree in law from Parahyangan University, Bandung.

RATNA INDIRA
PRESIDEN DIREKTUR
PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Ratna Indira bertanggung jawab atas Divisi Ritel JSI, sebelumnya menjadi anggota Manajemen Senior di Divisi Hotel. Sebelum bergabung dengan JSI pada tahun 2001, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Perkasa Finance (Grup Bakrie), and pernah bekerja di PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing dan PT Indosat Tbk. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia, Jakarta.

PRESIDENT DIRECTOR

Ms. Ratna Indira is responsible for JSI's Retail Division, and she was previously a Senior Management member in Hotel Division. Before joining JSI in 2001, she was Finance Director for PT Perkasa Finance (Bakrie Group), and worked for PT Astratel, PT Wardley Summa Leasing and PT Indosat Tbk. She attained her degree in accounting from the University of Indonesia, Jakarta.

ANTON GOENAWAN
DIREKTUR
PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Anton Goenawan menjabat sebagai Direktur PT Hotel Cikini Realty dan GM Financial Analyst di Divisi Hotel. Memulai karir di JSI sejak 2000, sebagai Manajer Keuangan PT Wynncor Bali, dan beberapa posisi penting sebagai Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment, dan sebagai Kepala Departemen Hubungan Investor hingga November 2012. Sebelum bergabung di JSI, Beliau berkarir di Grup Gajah Tunggal sebagai Investment Analyst. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Tarumanagara dan Master of Business Administration di bidang Keuangan dari University of Texas at San Antonio, Amerika Serikat

DIRECTOR

Mr. Anton Goenawan has held the position as Director of PT Hotel Cikini Realty and General Manager of Financial Analyst at Hotel Division. He initiated his career with JSI in 2000 as Finance Manager of PT Hotel Cikini Realty and General Manager of Financial Analyst at Hotel Division and other important senior positions as Senior Manager Corporate Finance, Deputy General Manager Investment and Head of Investors Relation Department until November 2012. Before joining JSI, he was Investment Analyst of the Gajah Tunggal Group. He obtained his Bachelor of Architecture from Tarumanegara University and Master of Business Administration in Finance from the University of Texas at San Antonio, USA.

RYAN ADRIAN

DIREKTUR

PT HOTEL INVESTAMA REALTY

Ryan Adrian diangkat sebagai Direktur PT Hotel Investama Realty pada tahun 2010, sebelumnya beliau menjabat sebagai GM Marketing di Kantor Pusat serta GM Marketing & Business Development PT Copylas Indonesia, Managing Director Bali Collection, dan GM Raddin Hotel & Resort, Sanur, Bali. Beliau memiliki pengalaman luas dalam industri properti dan hotel, dengan jabatan terakhir sebagai Presiden Direktur PT Grand Kuningan. Beliau meraih Sarjana Hukum Internasional dari Universitas Kristen Indonesia, Master of Real Estate dari School of Real Estate-Center of Architecture and Urban Studies, Jakarta, dan Master of Business Administration di bidang Pemasaran dari World Association of Universities & Colleges, Jakarta.

DIRECTOR

Mr. Ryan Adrian was appointed as Director of PT Hotel Investama Realty in 2010, and previously worked as Marketing GM at the Head Office and Marketing & Business Development GM at PT Copylas Indonesia, Managing Director for Bali Collection, and GM for Raddin Hotel & Resort, Sanur, Bali. He has extensive experience in property and hotel industries, and his last position was President Director of PT Grand Kuningan. He attained his degree in international law from the Christian University of Indonesia, Master of Real Estate from the School of Real Estate-Center of Architecture and Urban Studies, Jakarta, and Master of Business Administration in Marketing from World Association of Universities & Colleges, Jakarta.

PETTIKA HALIM

DIREKTUR

PT SKYLINE BUILDING

Pettika Halim juga menjabat sebagai GM Accounting di Kantor Pusat dan GM Finance & Accounting di Divisi Perkantoran & Rumah Bandar. Sebelumnya, beliau pernah menjadi Direktur PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, dan PT Copylas Indonesia, serta bertanggung jawab terhadap pengembangan proyek Puri Botanical Residence. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1990 dan terlibat dalam berbagai proyek konstruksi dan renovasi di Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur dan Hyatt Regency Yogyakarta dalam masa penugasan beliau di Divisi Hotel Perseroan. Kemudian, beliau menjabat sebagai Deputy GM dan GM di sejumlah anak perusahaan. Beliau lulus dari Universitas Pancasila dengan gelar Sarjana Ekonomi.

DIRECTOR

Ms. Pettika Halim is also an Accounting GM at the Head Office and serves as Finance & Accounting GM at the Office & Town House Division. Previously, she was a Director for PT Permata Hijau, PT Antilope Madju, and PT Copylas Indonesia, and was responsible for the development of Puri Botanical Residence project. She joined JSI in 1990 and has been involved in various construction and renovation projects at Grand Hyatt Bali, Raddin Ancol, Bali Hyatt, Mercure Resort Sanur and Hyatt Regency Yogyakarta during her assignment at the Company's Hotel Division. Then, she held Deputy GM and GM positions at a number of subsidiaries. She graduated from Pancasila University with a Bachelor's Degree in Economics.

MURNIATI SUSILOHADI

DIREKTUR

PT COPYLAS INDONESIA

Murniati Susilohadi juga menjabat sebagai Direktur PT Permata Hijau dan PT Antilope Madju. Beliau mempunyai peran penting dalam berbagai pengembangan proyek properti terkemuka milik Perseroan, diantaranya proyek real estat terkemuka Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, dan Hyarta Residence Yogyakarta. Beliau bergabung dengan JSI pada tahun 1992, sebelumnya berkarir di PT Intercon Enterprise. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta.

DIRECTOR

Ms. Murniati Susilohadi is also a Director of PT Permata Hijau and PT Antilope Madju. She has been playing a key role in the development of the Company's leading property projects, such as the leading real estate project Mega Kebon Jeruk, Puri Botanical Residence, and Hyarta Residence Yogyakarta. She joined JSI in 1992, and previously worked for PT Intercon Enterprise. She attained her law degree from University of Indonesia, Jakarta.

ASAN EFFENDY**GM KORPORASI KEUANGAN
& SEKRETARIS PERUSAHAAN**

Asan Effendy bergabung dengan JSI pada tahun 2007 sebagai GM Corporate Finance dan juga menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Sejak Mei 2013 menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional. Sebelumnya beliau meniti karir diberbagai perusahaan, diantaranya PT Lyman Investindo, perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta International Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

**GM CORPORATE FINANCE
& CORPORATE SECRETARY**

Mr. Asan Effendy joined JSI in 2007 as GM Corporate Finance and also holds the position as Corporate Secretary since 2009. since May 2013, He has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional. He used to work for various companies, among others, Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Corporate Finance and Head of Internal Supervisory Dept. He obtained his Bachelor in Accountancy from the Jayabaya University, Jakarta.

MARWADI S. MASYHUR**KEPALA GROUP KEUANGAN
& HUBUNGAN INVESTOR**

Marwadi S. Masyhur, bergabung dengan JSI pada Oktober 2011 sebagai Kepala Group Keuangan Korporasi JSI dan merangkap Kepala Departemen Hubungan Investor pada November 2012. Setelah itu, pernah menjabat di berbagai posisi Corporate Finance antara lain PT Makindo, PT Widari Sarana Cipta, Badan Penyehatan Perbankan Nasional, Farindo Investment (Mauritius) Limited. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau berkarir di Grup usaha Bakrie & Brothers selama 3 tahun, sebagai Kepala Corporate Finance PT Bakrie Indo Infrastructure dan PT Bakrie & Brothers Tbk. Meraih gelar Sarjana Teknik Elektro dari Institut Teknologi Bandung dan Master of Business Administration dari Western Michigan University Amerika Serikat, pada tahun 1994.

**HEAD OF GROUP FINANCE
& INVESTOR RELATION**

Marwadi S. Masyhur joined JSI in October 2011 as Head of Group Corporate Finance of JSI and he is also Head of Investors Relation Department in November 2012. He has held various positions in Corporate Finance of several companies, among others, PT Makindo, PT Widari Sarana Cipta, Indonesian Banking Restructuring Agency, Farindo Investment (Mauritius) Limited. Before joining with JSI he worked for Bakrie & Brothers Business Group for 3 years as Head of Corporate Finance PT Bakrie Indo Infrastructure and PT Bakrie & Brothers Tbk. He obtained Bachelor of Electrical Engineering from Bandung Institute of Technology and Master of Business Administration from Western Michigan University, USA in 1994.

HALION EFFENDI**GM OPERASIONAL**

Halion Effendi diangkat sebagai GM Operasional di Kantor Pusat pada tahun 2006, Halion Effendi memulai karir di Departemen Teknik, PT Skyline Building tahun 1988. Beliau mengembangkan kompetensi di bidang manajemen properti melalui tugas-tugasnya sebagai GM Sky Garden Tower dan Manajer Properti di Wisma Standard Chartered Bank. Beliau lulus dengan gelar Sarjana Teknik dari Politeknik Universitas Indonesia, Jakarta.

GM OPERATIONS

Mr. Halion Effendi was appointed as GM Operations at the Headquarters in 2006. He started his career in the Technical Department, PT Skyline Building in 1988. He developed his competence in property management through his work as GM of Sky Garden Tower and Property Manager of Wisma Standard Chartered Bank. He obtained his Bachelor of Engineering from Polytechnic of the University of Indonesia, Jakarta.

BUDIANA**KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL**

Budiana diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal pada tahun 2011. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manager Akuntansi & Perpajakan di Divisi Hotel dan Kantor Pusat. Sebelum bergabung dengan JSI, beliau memulai karirnya sebagai Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs. Sidharta & Co. (Coopers & Lybrand). Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari STIE YAI, Jakarta.

HEAD OF INTERNAL AUDIT

Ms. Budiana appointed as Head of Internal Audit in 2011. Previously, she serves as Accounting & Tax Manager of Hotel Division and Head Office. Prior to joining to the JSI, she started her career as an Auditor at the Public Accountant Office of Drs Sidharta & Co (Coopers & Lybrand). She earned Bachelor's Degree in Accounting from STIE YAI, Jakarta.

Daftar Anak Perusahaan

Subsidiaries

PT WYNNCOR BALI

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pelaksanaan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resor. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Wynncoor Bali adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Darmadi
Wakil Presiden Komisaris	: Takuji Motooka
Komisaris	: Jefri Darmadi
Komisaris	: Larry Ming Kong Tchou
Komisaris	: Takashi Ogata

Presiden Direktur	: Purwo Hari Prawiro
Wakil Presiden Direktur	: Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur	: Ismail
Direktur	: Lim Merry
Direktur	: Andi Sofyan
Direktur	: Margiman
Direktur	: Takashi Suzuki
Direktur	: Naoki Inoue
Direktur	: Takayuki Naragino
Direktur	: Rakesh Kumar Sarna

PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebropoerwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha jasa hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Metropolitan Realty International adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Purwo Hari Prawiro
Komisaris	: Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Presiden Direktur	: Andi Sofyan
Direktur	: Anton Goenawan
Direktur	: Ryan Adrian

PT HOTEL INVESTAMA REALTY

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 Nopember 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT WYNNCOR BALI

Established pursuant to Articles of Association Number 16 dated March 9, 1972 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H.; a public notary in Jakarta. Business scope: all business activities related to ownership and management of hotels and resorts. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 60.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Wynncoor Bali is as follows:

President Commissioner	: Darmadi
VP Commissioner	: Takuji Motooka
Commissioner	: Jefri Darmadi
Commissioner	: Larry Ming Kong Tchou
Commissioner	: Takashi Ogata

President Director	: Purwo Hari Prawiro
Vice President Director	: Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Director	: Ismail
Director	: Lim Merry
Director	: Andi Sofyan
Director	: Margiman
Director	: Takashi Suzuki
Director	: Naoki Inoue
Director	: Takayuki Naragino
Director	: Rakesh Kumar Sarna

PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Established pursuant to the Articles of Association Number 7 dated October 2, 1970 by Notary Hoebropoerwanto, S.H.; Notary in Jakarta. Business scope: Hotel services. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 75.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Metropolitan Realty International is as follows:

President Commissioner	: Purwo Hari Prawiro
Commissioner	: Lie Erfurt Chandra Putra Asali

President Director	: Andi Sofyan
Director	: Anton Goenawan
Director	: Ryan Adrian

PT HOTEL INVESTAMA REALTY

Established pursuant to the Articles of Association Number 12 dated November 5, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotel, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.97% participation on paid-up capital.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Hotel Investama Realty adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Jefri Darmadi
Komisaris : Lim Merry

Direktur : Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur : Ryan Adrian

PT BANGUN HOTEL NUSANTARA

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Bangun Hotel Nusantara adalah sebagai berikut:

Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur : Ryan Adrian
Direktur : Anton Goenawan

PT HOTEL KEMANG REALTY

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Hotel Kemang Realty adalah sebagai berikut:

Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur : Ryan Adrian
Direktur : Anton Goenawan

PT HOTEL YOGYA REALTY

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan bangunan hotel dan fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Hotel Investama Realty is as follows:

President Commissioner : Jefri Darmadi
Commissioner : Lim Merry

Director : Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Director : Ryan Adrian

PT BANGUN HOTEL NUSANTARA

Established in accordance with the Articles of Association Number 1 dated March 1, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Bangun Hotel Nusantara is as follows:

Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Director : Ryan Adrian
Director : Anton Goenawan

PT HOTEL KEMANG REALTY

Established pursuant to the Articles of Association Number 105 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% participation on paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Hotel Kemang Realty is as follows:

Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Director : Ryan Adrian
Director : Anton Goenawan

PT HOTEL YOGYA REALTY

Established pursuant to the Articles of Association Number 106 dated October 26, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Business scope: ownership, development, management, selling and leasing of hotels and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties.

sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Hotel Yogya Realty adalah sebagai berikut:

Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur : Ryan Adrian
Direktur : Anton Goenawan

PT HOTEL CIKINI REALTY

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Hotel Cikini Realty adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Presiden Direktur : Andi Sofyan
Direktur : Anton Goenawan
Direktur : Ryan Adrian

PT HOTEL PEKALONGAN REALTY

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan penyewaan ruang hotel. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Hotel Pekalongan Realty adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Presiden Direktur : Ryan Adrian
Direktur : Anton Goenawan

PT Hotel Investama Realty owns 0.03% participation on paid-up capital and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Hotel Yogya Realty is as follows:

Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Director : Ryan Adrian
Director : Anton Goenawan

PT HOTEL CIKINI REALTY

Established pursuant to the Articles of Association Number 119 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H.; replacement of Sutjipto, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.58% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Hotel Cikini Realty is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

President Director : Andi Sofyan
Director : Anton Goenawan
Director : Ryan Adrian

PT HOTEL PEKALONGAN REALTY

Established pursuant to the Articles of Association Number 120 dated January 27, 2005 by Notary Aulia Taufani, S.H. replacement of Sutjipto, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: general trading, ownership, development, management, selling and leasing of hotel rooms. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 0.80% participation on paid-up capital and Metropolitan Realty International owns 99.20% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Hotel Pekalongan Realty is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

President Director : Ryan Adrian
Director : Anton Goenawan

PT ANTILOPE MADJU

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Antilope Madju adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lim Merry

Presiden Direktur : Margiman
Direktur : Murniati Susilohadi
Direktur Keuangan : Anton Goenawan

PT COPYLAS INDONESIA

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perhotelan, rumah susun dan atau rumah bandar, pasar modern, perkantoran, pemukiman atau real estat, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Copylas Indonesia adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lim Merry
Komisaris : Andi Sofyan

Presiden Direktur : Margiman
Direktur : Murniati Susilohadi

PT PERMATA HIJAU

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai properti, antara lain bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

PT ANTILOPE MADJU

Established pursuant to the Articles of Association Number 12 dated December 7, 1972 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office building, hotel, apartment, housing and real estate, mall, commercial center, tourism industry and industrial area, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk owns 60.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Antilope Madju is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lim Merry

President Director : Margiman
Director : Murniati Susilohadi
Finance Director : Anton Goenawan

PT COPYLAS INDONESIA

Established pursuant to the Articles of Association Number 32 dated September 20, 1972 by Notary Mursanto, S.H.; Notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as hotel, apartment and or townhouses, modern market, offices, housing or real estate, tourism industry and industrial area, and their facilities. PT Antilope Madju owns 94.20% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Copylas Indonesia is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lim Merry
Commissioner : Andi Sofyan

President Director : Margiman
Director : Murniati Susilohadi

PT PERMATA HIJAU

Established pursuant to the Articles of Association Number 34 dated October 23, 1974 by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and selling of various properties such as office buildings, hotels, apartment, housing and real estate, malls, commercial center, tourism industry and industrial area, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 79.80% participation on paid-up capital.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Permata Hijau adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Andi Sofyan
Komisaris : Lim Merry

Presiden Direktur : Margiman
Direktur : Murniati Susilohadi

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Permata Hijau is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Andi Sofyan
Commissioner : Lim Merry

President Director : Margiman
Director : Murniati Susilohadi

PT PURI PRIMA DEVELOPMENT

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/ penjualan berbagai properti, antara lain bangunan rumah susun, perkantoran, pemukiman atau real estat, pertokoan, pusat niaga, hotel, pusat rekreasi dan hiburan, beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Puri Prima Development adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lim Merry

Presiden Direktur : Margiman
Direktur : Murniati Susilohadi

PT PURI PRIMA DEVELOPMENT

Established pursuant to Articles of Association Number 8 dated August 3, 2010 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties such as apartment, office building, housing and real estate, mall, commercial center, hotel, recreation and entertainment center, and their facilities, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 99.99% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Puri Prima Development is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lim Merry

President Director : Margiman
Director : Murniati Susilohadi

PT SKYLINE BUILDING

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pembangunan, pengusahaan dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (flat), serta properti lainnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Skyline Building adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Darmadi
Wakil Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Jefri Darmadi
Komisaris : Lim Merry

Presiden Direktur : Masaaki Tajima
Direktur : Pettika Halim
Direktur : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

PT SKYLINE BUILDING

Established pursuant to the Articles of Association Number 28 dated August 6, 1973 by Notary Kartini Muljadi, S.H.; Notary in Jakarta. Business scope: development, operation and management of office building and apartment (flat) and other properties. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 65.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Skyline Building is as follows:

President Commissioner : Darmadi
Vice President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Jefri Darmadi
Commissioner : Lim Merry

President Director : Masaaki Tajima
Director : Pettika Halim
Director : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 12 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha properti, perdagangan dan industri pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Bali Nusadewata Village adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lim Merry

Presiden Direktur : Ratna Indira
Direktur : Pettika Halim

PT BUMI KELOLA SELARAS

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Bidang usaha pemilikan, pengelolaan dan perdagangan/ penjualan berbagai properti, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Bumi Kelola Selaras adalah sebagai berikut:

Komisaris : Andi Sofyan
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur : Margiman
Direktur : Murniati Susilohadi

PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Bidang usaha hotel dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Darsana Tempa Internasional adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Lim Merry
Komisaris : Kotaro Terajima

Presiden Direktur : Margiman
Direktur : Asan Effendy
Direktur : Tai Horikawa
Direktur : Andy Iriawan

PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Established pursuant to the Articles of Association Number 1 dated October 12, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gwang, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: property business, trading and tourism industry, and their facilities. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. owns 75.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Bali Nusadewata Village is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lim Merry

President Director : Ratna Indira
Director : Pettika Halim

PT BUMI KELOLA SELARAS

Established pursuant to Articles of Association Number 6 dated March 2, 2011 by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M.; public notary in Jakarta. Business scope: ownership, management and trading/selling of various properties, whether carried out alone or in collaboration with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Bumi Kelola Selaras is as follows:

Commissioner : Andi Sofyan
Commissioner : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Director : Margiman
Director : Murniati Susilohadi

PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

Established according to the Articles of Association Number 9 dated May 15, 2013 by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H.; public notary in Jakarta. Business scope: hotel and real estate owned or leased. PT Antilope Madju owns 55.00% participation on paid-up capital.

The list of Board of Commissioners and Directors of PT Darsana Tempa Internasional is as follows:

President Commissioner : Purwo Hari Prawiro
Commissioner : Lim Merry
Commissioner : Kotaro Terajima

President Director : Margiman
Director : Asan Effendy
Director : Tai Horikawa
Director : Andy Iriawan

Portofolio Aset

Assets Portfolio



GRAND HYATT BALI

Menempati lahan seluas 18 hektar di tepi pantai Nusa Dua, Bali. Hotel bintang lima ini memiliki 636 kamar, suite dan villa, serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas premium seperti 24 spa villa yang mewah dan 2 grand ballroom, sehingga menjadikannya sebagai salah satu hotel resor terbesar dan tempat mengadakan pertemuan, pameran dan konferensi (MICE) yang paling populer di Bali.

It occupies an area of 18 hectares along the shore of Nusa Dua, Bali. This five-star hotel has 636 rooms, suites and villas, equipped with premium facilities such as 24 luxurious spa villas and 2 grand ballrooms, making it one of the largest and most popular resort hotel and venue for meetings, conferences and exhibitions (MICE) in Bali.



BALI HYATT

Dikelilingi oleh 19 hektar taman tropis yang eksotis di Pantai Sanur, hotel bintang lima ini menawarkan fasilitas dan kenyamanan dengan sentuhan arsitektur tradisional Bali. Bali Hyatt memiliki 383 kamar, dengan balkon pribadi yang kaya dengan nuansa Bali klasik.

Surrounded by 19 hectares of exotic tropical gardens at the Sanur beach, this five star hotel offers amenities and comforts with a touch of traditional Balinese architecture. Bali Hyatt has 383 rooms, with private balconies, rich with classical nuances of Bali.



HYATT REGENCY YOGYAKARTA

Terinspirasi dari Candi Borobudur yang ternama, dikelilingi oleh 21 hektar taman yang asri, serta pemandangan Gunung Merapi, Hyatt Regency Yogyakarta selalu meninggalkan kesan mendalam bagi para tamunya. Hotel bintang lima ini terdiri dari 269 kamar dan merupakan satu-satunya hotel Hyatt di Indonesia yang memiliki lapangan golf 9-hole. Terletak di lokasi yang strategis, di pinggiran kota Yogyakarta dan hanya berada 15 menit dari bandar udara internasional.

Inspired by the famous Borobudur temple, surrounded by 21 hectares of lush gardens, and views of Mount Merapi, Hyatt Regency Yogyakarta always leaves a deep impression to the guests. This five star hotel has 269 rooms and is the only Hyatt Hotel in Indonesia which has a 9-hole golf course. Located in a strategic location, on the outskirts of the city of Yogyakarta and is only 15 minutes drive from the international airport.



MERCURE RESORT SANUR

Terletak di tengah taman tropis seluas 3,9 hektar di sepanjang pantai berpasir putih di Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur menawarkan kenyamanan yang dipadukan dengan keindahan. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 189 kamar yang didesain dengan nuansa baru bergaya minimalis yang dibagi ke dalam 41 pondok beratap rumbia.

Located in the middle of an area of 3.9 hectares of tropical gardens along the white sandy beach of Sanur, Bali. Mercure Resort Sanur offers sublime comfort with beauty. This four star hotel has 189 rooms designed with a fresh new look of minimalist style, all contained in 41 thatch-roofed cottages.



MERCURE CONVENTION CENTER

Mercure Convention Center memiliki 434 kamar dan dilengkapi 13 ruang rapat dengan berbagai fasilitas yang menunjang posisinya sebagai penyedia fasilitas MICE terdepan di Jakarta. Hotel ini terletak di Taman Impian Jaya Ancol, kawasan taman hiburan dan rekreasi terbesar di Indonesia. Dibangun di atas lahan seluas 3,2 hektar, Hotel ini merupakan satu-satunya hotel bintang empat yang menghadap pantai, dengan pemandangan ke teluk Jakarta.

Mercure Convention Center has 434 rooms and 13 meeting rooms equipped with facilities that support its position as a leading MICE facilities provider in Jakarta. The hotel is located in Taman Impian Jaya Ancol, the largest amusement and recreation park in Indonesia. Built on an area of 3.2 acres, this hotel is the only four-star hotel overlooking the beach, with views of the Jakarta bay.



IBIS BUDGET JAKARTA MENTENG

Terletak di kawasan elit Menteng, Jakarta Pusat, Ibis Budget Jakarta Menteng menawarkan akomodasi yang nyaman dan ekonomis dengan kualitas, pelayanan, serta keamanan berstandar internasional. Hotel ini terdiri dari 135 kamar dan ditunjang oleh Menteng Ritel. Ibis Budget Jakarta Menteng adalah bagian dari jaringan 380 hotel Ibis Budget yang tersebar di Eropa, Australia, Brazil, Afrika Selatan dan Jepang.

Located in the elite area of Menteng, Central Jakarta, Ibis Budget Jakarta Menteng offers comfortable and economical accommodation with quality, service, and security of international standards. The hotel consists of 135 rooms and is supported by Menteng Retail. Ibis Budget Jakarta Menteng is part of a network of 380 hotels Ibis Budget spread across Europe, Australia, Brazil, South Africa and Japan.



IBIS BUDGET JAKARTA CIKINI

Ibis Budget Jakarta Cikini berkapasitas 150 kamar, ditunjang dengan pusat ritel dan kolam renang bernilai historis dengan ukuran standar olimpiade, guna mendukung kebutuhan tamu hotel serta masyarakat.

Ibis Budget Jakarta Cikini has 150 rooms, supported by a retail center and an Olympic size standard pool of historical value, to support the needs of hotel guests and the public.



PURI BOTANICAL RESIDENCE

Puri Botanical Residence Dirancang sebagai kawasan hunian modern yang menawarkan gaya hidup sehat serta ramah lingkungan, Puri Botanical Residence merupakan kawasan pertama dengan konsep taman botanik, bekerjasama dengan Pusat Konservasi Kebun Raya Bogor. Dengan menggabungkan unsur konservasi alam, pendidikan dan kenyamanan, Puri Botanical Residence menjadi hunian ideal bagi masyarakat modern. Menempati lahan seluas 135 hektar di Jakarta Barat, kawasan hunian ini akan terdiri dari sekitar 3.000 rumah dan fasilitas umum seperti sekolah nasional-plus, pusat perbelanjaan, pasar modern, gabungan hotel, apartemen dan perkantoran komersial, serta taman tematik.

Puri Botanical Residence is designed as a modern residential area that offers healthy lifestyle and friendly environment, Puri Botanical Residence is the first dwelling area with a botanical gardens concept, prepared in collaboration with the Center for Conservation Bogor Botanical Gardens. By combining elements of nature conservation, education and comfort, Puri Botanical Residence becomes the ideal dwelling for modern society. It occupies an area of 135 acres in West Jakarta, the residential area will consist of approximately 3,000 houses and public facilities such as national-plus schools, shopping centers, a modern market, a combined hotel, apartments and commercial offices, as well as a theme park.



HYARTA RESIDENCE

Hyarta Residence, sebuah lokasi yang diwarnai nuansa damai dan tenang dimana beragam kemewahan hidup berpadu dengan keagungan budaya Yogyakarta. Terletak di wilayah paling eksklusif di Yogyakarta, Hyarta Residence menyediakan kenyamanan dengan atmosfir yang menenangkan. Kompleks ini terdiri dari 75 unit residensial dengan ukuran mulai dari 180 m2 sampai 264 m2, masing-masing dengan kebun pribadi, teras yang membentang luas dan pemandangan gunung Merapi yang megah.

Hyarta Residence is a location colored with shades of peace and serenity, where luxury living is combined with diverse cultural grandeur of Yogyakarta. Located in the most exclusive area in Yogyakarta, Hyarta Residence provides comfort with a soothing atmosphere. The complex consists of 75 residential units with sizes ranging from 180 m2 to 264 m2, each with a private garden, terrace and views of the vast stretches of the majestic Mount Merapi.



TAMAN PERMATA BUANA

Mengagumkan, elegan dan terletak di jalan yang paling diidamkan di Jakarta Barat, proyek perumahan klasik ini menghadirkan kenyamanan bagi kehidupan keluarga. Taman Permata Buana meliputi luas lahan sekitar 51 hektar dan dilengkapi dengan fasilitas seperti sport center dan sekolah internasional. Lokasinya sangat strategis di Jakarta Barat dan dapat diakses dari jalan tol Kebon Jeruk dan jalan lingkar luar Jakarta.

Imposing, elegant and situated in what is arguably West Jakarta's most selected street, this classic residential project represents the epitome of comfortable family living. Taman Permata Buana is encompassing a total area of approximately 51 hectares and completed with facilities such as sport center and international schools. It is strategically located in West Jakarta and accessible from Kebon Jeruk toll road and Jakarta outer ring road.



SETIABUDI SKYGARDEN

Sebagai karya agung terbaru dari Perusahaan, Setiabudi SkyGarden adalah kompleks permukiman di jantung CBD Jakarta. Setiabudi SkyGarden terdiri dari 2 menara strata - Sky Tower & Garden Tower - dengan 586 unit dan 1 menara dengan serviced apartment - Frasers Tower - untuk dikelola oleh Frasers Hospitality. Permukiman ini memiliki areal taman terbesar di CBD, mudah diakses dan dimanjakan oleh berbagai fasilitas, hiburan dan gaya hidup yang disajikan Plaza Setiabudi yang berlokasi di sebelahnya.

The latest masterpiece from the Company, Setiabudi SkyGarden is residential complex in the heart of Jakarta's CBD. Setiabudi SkyGarden comprises of 2 strata towers - Sky Tower & Garden Tower - with 586 units and 1 serviced tower - Frasers Tower - to be managed by Frasers Hospitality. This residential features the largest garden area in the CBD, easily accessible and spoiled by various amenities, entertainment and lifestyle offering from Plaza Setiabudi next to it.



SETIABUDI 2

Pusat hiburan modern yang terkini, terletak pada lokasi yang strategis di Kuningan, Jakarta Selatan. Gedung 4 lantai ini memiliki area sewa seluas 15.390 m². Beragam fasilitas tersedia untuk memenuhi kebutuhan para pelaku bisnis, termasuk beragam pilihan bersantap, perawatan kecantikan, toko alat tulis kantor, toko majalah dan koran, toko music & video, minimarket, apotik, ATM, fasilitas biliar eksklusif, pusat kebugaran, karaoke dan 4 studio bioskop serta spa.

This is the most modern entertainment center, located at a strategic location in Kuningan, South Jakarta. The 4-storey building has an area of 15,390 sqm to meet various needs of businesses, including a variety of dining options, beauty treatments, stationery stores, magazine and newspaper stores, music and video stores, mini markets, pharmacies, ATMs, exclusive billiards, fitness center, karaoke and 4 cinemas and spa.



SETIABUDI ATRIUM

Setiabudi Atrium menempati lokasi strategis di kawasan Central Business District di Jl. H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta, yang menyewakan area seluas 21.197 m². Setiabudi Atrium dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung, seperti pusat bisnis dan pusat hiburan Setiabudi One.

Setiabudi Atrium occupies a strategic location in Central Business District in Jl. H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta, which leases an area of 21,197 M². Setiabudi Atrium is equipped with various supporting facilities such as business and entertainment centers Setiabudi One.

MENARA CAKRAWALA

Menara Cakrawala berlokasi tepat di jantung kota Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Jakarta Pusat. Terletak di atas pusat ritel lengkap yang menawarkan beragam pilihan kuliner dan gaya hidup yang mewah, gedung perkantoran 18 lantai ini memiliki area untuk disewakan seluas 17.411 m², serta fasilitas gedung parkir berkapasitas 450 mobil.

The Cakrawala Tower is located right in the heart of Jakarta, Jl. M.H. Thamrin, Central Jakarta. Located on top of a full retail center that offers a variety of culinary options and a luxurious lifestyle, this 18-storey office building has an area of 17,411 m² for rent, as well as facilities with a capacity of 450 car parking deck.

SETIABUDI ONE

Pusat hiburan modern yang terkini, terletak pada lokasi yang strategis di Kuningan, Jakarta Selatan. Gedung 4 lantai ini memiliki area sewa seluas 11.410 m². Beragam fasilitas tersedia untuk memenuhi kebutuhan para pelaku bisnis, termasuk beragam pilihan bersantap, perawatan kecantikan, toko alat tulis kantor, toko majalah dan koran, toko music & video, minimarket, apotik, ATM, fasilitas biliar eksklusif, pusat kebugaran, karaoke dan 4 studio bioskop serta spa.

This is the most modern entertainment center, located at a strategic location in Kuningan, South Jakarta. The 4-storey building has an area of 11,410 sqm to meet various needs of businesses, including a variety of dining options, beauty treatments, stationery stores, magazine and newspaper stores, music and video stores, mini markets, pharmacies, ATMs, exclusive billiards, fitness center, karaoke and 4 cinemas and spa.



MENTENG RITEL

Menteng Ritel merupakan pusat ritel yang melayani tamu Ibis Budget Jakarta Menteng dan masyarakat di sekitarnya. Menempati bangunan yang sama dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng dengan area yang disewakan seluas 990 m².

Menteng Retail is a retail center that serves guests staying at the Ibis Budget Jakarta Menteng and surrounding communities. It occupies the same building with the Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng area and rents an area of 990 sqm.

CIKINI RITEL

Dengan area sewa seluas 1.678 m² dan menempati dua lantai dari keseluruhan bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini, Cikini Ritel terdiri dari berbagai restoran, bank, ATM, minimarket dan spa. Berbagai fasilitas tersebut disediakan untuk memanjakan para tamu Ibis Budget Jakarta Cikini dan masyarakat di sekitarnya.

With a rentable area of 1,678 sqm and occupies two floors of the entire building, Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini, Cikini Retail consists of a variety of restaurants, banks, ATMs, and a mini spa. Various facilities are available to pamper guests staying at the Ibis Budget Jakarta Cikini and surrounding communities.

BALI COLLECTION

Menempati area seluas 8 hektar di Nusa Dua, Bali, Pusat Gaya Hidup dan Hiburan yang eksklusif ini merupakan mal terbuka berlantai satu yang pertama didirikan di Bali dengan area sewa seluas 25.931 m². Dilengkapi dengan tempat makan yang menyajikan santapan internasional dan masakan tradisional, pusat ritel dengan berbagai merek ternama serta department store yang bergengsi, Bali Collection menjadi salah satu tujuan utama wisata belanja dan hiburan bagi para wisatawan.

Occupying an area of 8 hectares in Nusa Dua, Bali, this exclusive Lifestyle and Entertainment Center is the first single-storey open-air mall established in Bali with a rentable area of 25,931 sqm. Furnished with eateries serving international and traditional cuisines, a retail center with a variety of top brands as well as a prestigious department store, Bali Collection becomes one of the prime tourist shopping and entertainment destination.

LAND BANK

JSI memiliki lahan sekitar 65 hektar di sejumlah daerah yang akan digunakan untuk pengembangan di masa depan, antara lain untuk pengembangan *mix-used* atau residensial.

1. Mega Kuningan, Jakarta seluas 3,7 hektar.
2. Joglo, Jakarta seluas 37 hektar
3. Jatibening, Jawa Barat seluas 2,4 hektar
4. Sanur, Bali seluas 7,5 hektar
5. Yogyakarta, seluas 14 hektar terletak di kawasan strategis dan eksklusif

JSI owns around 65 hectares of land in a variety of location, for future development, among others for mix used or residential development.

1. Mega Kuningan, Jakarta of 3.7 hectares
2. Joglo, Jakarta of 37 hectares
3. Jatibening, West Java of 2.4 hectares
4. Sanur, Bali of 7.5 hectares
5. Yogyakarta, of 14 hectares situated in strategic and exclusive location

Alamat Perseroan & Anak Perusahaan

Address of the Company and Subsidiaries

Kantor Pusat

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649

PT Wynncoor Bali

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 525 0873/522 0568
F +6221 520 7931

PT Bali Nusadewata Village

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 522 8665

PT Puri Prima Development

Maisonette Mega
Kebon Jeruk Unit 1-4
Jl. Raya Joglo No. 48
Jakarta, 11640, Indonesia
T +6221 587 0077
F +6221 586 6688

PT Hotel Investama Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 525 0873/522 0568
F +6221 520 7931

PT Hotel Pekalongan Realty

Mercure Convention Center
Jl. Pantai Indah,
Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta, 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Bangun Hotel Nusantara

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 525 0873/522 0568
F +6221 520 7931

PT Hotel Kemang Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/525 0873
F +6221 520 7931

PT Hotel Yogya Realty

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/525 0873
F +6221 520 7931

PT Hotel Cikini Realty

Mercure Convention Center
Jl. Pantai Indah,
Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta, 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Antilope Madju

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649

PT Permata Hijau

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649

PT Cpylas Indonesia

Maisonette Mega
Kebon Jeruk Unit 1-4
Jl. Raya Joglo No. 48
Jakarta, 11640, Indonesia
T +6221 587 0077
F +6221 586 6688

PT Skyline Building

Jl. M.H. Thamrin No. 9
Jakarta, 10340, Indonesia
T +6221 314 1708
F +6221 319 7709

PT Metropolitan Realty International

Jl. Pantai Indah,
Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta, 14430, Indonesia
T +6221 640 6000/640 7000
F +6221 640 6123/640 4000

PT Darsana Tempa Internasional

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T +6221 522 0568/520 0577
F +6221 525 5803/522 8649

Lembaga dan Profesi Penunjang

Supporting Professionals and Institution

NOTARIS

Mala Mukti, S.H., LL.M
AXA Tower, Lantai 27# 06
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Jakarta 12940, Indonesia
T (021) 3005 6229
F (021) 3005 6373

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Datindo Entycom
Wisma Sudirman – Puri Datindo
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34-35
Jakarta, 10220, Indonesia
T (021) 570 9009
F (021) 570 9026/27/28

AKUNTAN PUBLIK

Osman Bing Satrio & Eny
(Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
The Plaza Office Tower Lantai 32
Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 -30
Jakarta, 10350, Indonesia
T (021) 2992 3100
F (021) 2992 8200/2992 8300

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
Gedung Setiabudi 2 Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta, 12920, Indonesia
T (021) 522 0568/520 0577
F (021) 525 5803/522 8649
E contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id

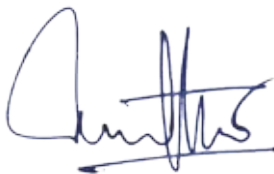
Pernyataan Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2013

Statement of Responsibility of the 2013 Annual Report

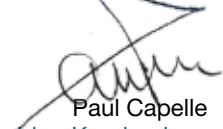
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. yang tanda tangannya tertera di bawah ini menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran keseluruhan isi Laporan Tahunan 2013 yang di dalamnya juga memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2013.

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. whose signatures appear below hereby declare to take full responsibility over the accuracy of the entire contents of the 2013 Annual Report, which also includes the Financial Statements of the Company for fiscal 2013.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



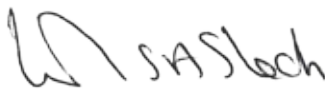
Perry Martono
Komisaris
Commissioner



Paul Capelle
Presiden Komisaris merangkap
Komisaris Independen
President Commissioner concurrently
Independent Commissioner



Paul Wirawan Karmadi
Komisaris
Commissioner



John Stuart Anderson Slack
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



Purwo Hari Prawiro
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director



Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director



Lim Merry
Direktur
Director



Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director



Margiman
Direktur
Director



Masaaki Tajima
Direktur
Director



Laporan Keuangan

Financial Report

**PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
dan entitas anak**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
31 Desember 2013
Dengan Angka Pembanding Tahun 2012

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.
and subsidiaries

Consolidated Financial statements
With Independent Auditor's Report
December 31st , 2013
With Comparative Figures for 2012

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2013 and 2012
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		ADDITIONAL INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	105	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk	107	Schedule II : Statements of Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	108	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Laporan Arus Kas Entitas Induk	109	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak oleh Entitas Induk	110	Schedule IV : Information on Investment in Subsidiaries of Parent Entity



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat/Address

Jabatan/Title

2. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat/Address

Jabatan/Title

Menyatakan bahwa :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Auditan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dan Entitas Anak ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE AUDITED
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
DECEMBER 31, 2013 AND 2012
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
AND SUBSIDIARIES**

We the undersigned,

- : JEFRI DARMADI
: 3171062211600003
: Jl. Bondowoso No. 15, RT 004, RW 005
Kel. Menteng, Kec. Menteng
Jakarta Pusat
: Presiden Direktur/President Director

- : LIM MERRY
: 3173085005550010
: Jl. Kembang Indah V Blok G4/47
RT 006, RW 006, Kel. Kembangan Selatan
Kec. Kembangan, Jakarta Barat
: Direktur/Director

Hereby declare :

1. We are responsible towards the preparation of the Audited Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. and Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries");
2. The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries has been prepared in accordance with the Indonesian Financial accounting standards;
3. a. All informations in The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries have been fully and accurately disclosed;
b. The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries does not contain any incorrect information or material fact, and does not omit any information or material fact;



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perseroan dan Entitas Anak.

4. We are responsible towards the internal control system of the Company and Subsidiaries.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.

Jakarta, 17 Maret 2014/March 17, 2014
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.


JEFRI DARMADI
Presiden Direktur/
President Director



LIM MERRY
Direktur/
Director

Laporan Auditor Independen

No. GA 114 0143 JSI EIW

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anak 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 konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

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

Independent Auditors' Report

No. GA 114 0143 JSI EIW

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

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

Auditors' Responsibility

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

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

Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Osman Bing Satrio & Eny

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas 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 Anak pada tanggal 31 Desember 2013 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut 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, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (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 the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

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

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries as of December 31, 2013 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of the Company (Parent Entity), which consists of 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, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the Company's management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our 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, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Eny Indria W.

Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No. AP.0559

17 Maret 2014 / March 17, 2014

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.063.037.430.101	904.292.886.069	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	6	31.924.464.258	25.991.376.110	Restricted time deposits
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 718.684.422 pada 31 Desember 2013 dan Rp 1.341.533.921 pada 31 Desember 2012	7	144.669.272.392	178.014.021.398	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses of Rp 718,684,422 at December 31, 2013 and of Rp 1,341,533,921 at December 31, 2012
Piutang lain-lain		12.959.300.666	19.407.586.012	Other receivables
Persediaan	8	10.971.573.144	14.489.353.216	Inventories
Aset real estat	11	210.327.575.188	227.561.544.795	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	9	15.760.516.743	13.307.029.780	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		18.260.675.216	18.821.207.205	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1.507.910.807.708	1.401.885.004.585	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan, bersih	32	7.683.984.704	14.614.643.334	Deferred tax assets, net
Investasi pada entitas asosiasi	10	4.487.479.793	3.517.855.695	Investment in an associate
Aset real estat	11	380.908.174.309	457.721.962.515	Real estate assets
Uang muka pembelian aset	12	174.315.515.445	126.126.987.204	Advance for purchase of assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.188.458.498.227 pada 31 Desember 2013, dan Rp 1.117.295.005.214 pada 31 Desember 2012	13	675.706.649.491	638.897.559.622	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,188,458,498,227 at December 31, 2013 and Rp 1,117,295,005,214 at December 31, 2012
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 275.883.584.233 pada 31 Desember 2013 dan Rp 261.523.216.182 pada 31 Desember 2012	14	649.710.271.438	644.485.132.538	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 275,883,584,233 at December 31, 2013 and Rp 261,523,216,182 at December 31, 2012
Sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud	15	15.037.002.315	13.883.535.591	Prepaid rent and Intangible assets
Aset tidak lancar lainnya		12.942.599.886	7.812.597.674	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.920.791.677.381	1.907.060.274.173	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		3.428.702.485.089	3.308.945.278.758	TOTAL ASSETS

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.

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	21	59.726.100.000	47.383.000.000	Short-term loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	16	37.077.392.075	45.961.290.891	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	39	64.545.464.835	229.188.097.839	Other payables
Utang pajak	17	36.536.078.403	40.244.923.999	Taxes payable
Beban akrual	18	89.291.689.602	84.592.125.493	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities and others:
Jaminan dan uang muka diterima	19	257.251.011.174	248.797.322.245	Tenants' deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	21	385.903.962.938	73.880.918.275	Loans from local and foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	22	82.894.912.917	71.382.677.636	Unearned income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.013.226.611.944	841.430.356.378	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pinjaman dari pihak berelasi	20,36	14.641.257.758	15.071.429.758	Due to a related party
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	32	7.314.260.819	6.708.515.193	Deferred tax liabilities, net
Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum	23	10.152.630.594	10.152.630.594	Estimated liabilities for development of infrastructure and public facilities
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Jaminan dan uang muka diterima	19	26.064.242.486	20.238.461.990	Tenants' deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	21	242.919.127.275	536.930.367.683	Loans from local and foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	22	10.587.415.921	8.352.838.477	Unearned income
Liabilitas diestimasi atas manfaat karyawan	35	67.801.040.244	61.134.145.852	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		379.479.975.097	658.588.389.547	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.392.706.587.041	1.500.018.745.925	TOTAL LIABILITIES

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.

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham				Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	25	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000	Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	26	(361.197.102.827)	14.316.365.733	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		4.600.000.000	3.600.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		716.899.401.657	582.343.297.086	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya				Other components of equity
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas entitas anak	27	19.791.580.510	19.791.580.510	Share in other changes of equity of a subsidiary
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	26,28	-	(375.513.468.560)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.539.461.879.340	1.403.905.774.769	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	24	496.534.018.708	405.020.758.064	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		2.035.995.898.048	1.808.926.532.833	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.428.702.485.089	3.308.945.278.758	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 Rp	Catatan/ Notes	2012 Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	1.267.682.638.975	29	1.206.664.891.893	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(448.725.219.826)	30	(421.435.407.384)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	818.957.419.149		785.229.484.509	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(528.237.623.266)	31	(487.120.857.841)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	290.719.795.883		298.108.626.668	INCOME FROM OPERATIONS
Beban keuangan	(38.070.447.568)	21	(42.610.489.435)	Finance cost
Rugi selisih kurs, bersih	(43.889.165.422)		(5.723.224.121)	Foreign exchange loss, net
Laba penjualan aset tetap dan properti investasi	694.065.835	13,14	819.183.000	Gain on sale of property and equipment and investment properties
Pendapatan bunga	39.232.903.025	5,6	31.412.493.378	Interest income
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	969.624.098	10	(372.138.665)	Equity in net profit (loss) of an associate
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	37.946.759.649	39	1.628.775.669	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	287.603.535.500		283.263.226.494	INCOME BEFORE TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK - BERSIH	(79.532.293.259)	32	(48.028.741.180)	TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	208.071.242.241		235.234.485.314	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain	-		-	Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	208.071.242.241		235.234.485.314	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	163.380.936.571		174.316.456.181	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	44.690.305.670	24	60.918.029.133	Non-controlling interests
Laba bersih tahun berjalan	208.071.242.241		235.234.485.314	Net income for the year
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik entitas induk	163.380.936.571		174.316.456.181	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	44.690.305.670	24	60.918.029.133	Non-controlling interests
Jumlah Laba Komprehensif	208.071.242.241		235.234.485.314	Total comprehensive income
LABA PER SAHAM DASAR	70	33	75	BASIC EARNING PER SHARE

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.

Catatan/ Notes	Modal saham/ Capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/Retained earnings		Komponen ekuitas lainnya/ Other component of equity		Jumlah/ Total	Kepentingan non-pengendali/ Noncontrolling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Bagian atas Perubahan lainnya dari ekuitas Entitas Anak/ Share in other changes of equity of a subsidiary	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2012	1.159.368.000.000	14.316.365.733	2.600.000.000	432.214.200.905	19.791.580.510	(379.586.157.144)	1.248.703.990.004	369.034.852.127	1.617.738.842.131	Balance as of January 1, 2012
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	174.316.456.181	-	-	174.316.456.181	60.918.029.133	235.234.485.314	Total comprehensive income for the year
Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas Anak	24	-	-	-	-	-	-	311.401.495	311.401.495	Share of non-controlling interests in other changes of equity of subsidiaries
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	28	-	-	-	-	4.072.688.584	4.072.688.584	-	4.072.688.584	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Pencadangan umum	34	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen	34	-	-	-	(23.187.360.000)	-	(23.187.360.000)	(25.243.524.691)	(48.430.884.691)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2012	1.159.368.000.000	14.316.365.733	3.600.000.000	582.343.297.086	19.791.580.510	(375.513.468.560)	1.403.905.774.769	405.020.758.064	1.808.926.532.833	Balance as of December 31, 2012
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	163.380.936.571	-	-	163.380.936.571	44.690.305.670	208.071.242.241	Total comprehensive income for the year
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor	26,28	-	(375.513.468.560)	-	-	375.513.468.560	-	-	-	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control presented as additional paid in capital
Bagian kepentingan nonpengendali atas ekuitas Entitas Anak yang baru didirikan	1b,24	-	-	-	-	-	-	58.500.000.000	58.500.000.000	Share of non-controlling interests in equity of a newly established Subsidiary
Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas Anak	24	-	-	-	-	-	-	269.354.974	269.354.974	Share of non-controlling interests in other changes of equity of subsidiaries
Pencadangan umum	34	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen	34	-	-	-	(27.824.832.000)	-	(27.824.832.000)	(11.946.400.000)	(39.771.232.000)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2013	1.159.368.000.000	(361.197.102.827)	4.600.000.000	716.899.401.657	19.791.580.510	-	1.539.461.879.340	496.534.018.708	2.035.995.898.048	Balance as of December 31, 2013

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

See accompanying notes to consolidated financial statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2013 Rp	2012 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.419.943.570.498	1.485.375.627.717	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan pihak ketiga	(562.488.536.644)	(712.272.420.869)	Suppliers and third parties
Direksi dan karyawan	(322.347.846.517)	(269.259.105.953)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	535.107.187.337	503.844.100.895	Cash provided by operations
Penerimaan bunga	39.036.684.984	31.097.319.134	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(83.976.327.869)	(86.300.157.982)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(52.880.421.651)	(43.395.343.376)	Payments for management fees
Pembayaran sewa tanah	(29.250.026.291)	(25.939.957.063)	Payments for land lease
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(34.423.068.954)	(36.406.060.664)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(68.548.661.190)	(73.841.644.430)	Payment for income tax
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	305.065.366.366	269.058.256.514	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya	694.065.835	964.809.943	Proceeds from disposal of property and equipment, investment properties and other noncurrent assets
Kenaikan bersih deposito yang dibatasi penggunaannya	(5.933.088.148)	(9.633.977.022)	Net increase in restricted time deposits
Perolehan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya	(127.889.609.939)	(92.480.749.386)	Acquisitions of property and equipment, investment properties and other noncurrent assets
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(133.128.632.252)	(101.149.916.465)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	18.825.000.000	94.312.500.000	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(2.004.547.000)	(2.976.867.242)	Payment of due to a related party
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	(108.710.431.795)	(76.063.237.377)	Payments of loans to local and foreign lenders
Penerimaan dari saham entitas anak yang dikeluarkan kepada kepentingan nonpengendali	58.500.000.000	-	Proceed from subsidiary shares issued to non-controlling interest
Pembayaran dividen oleh:			Dividends paid by the:
Perusahaan	(27.824.832.000)	(23.187.360.000)	Company
Entitas Anak kepada kepentingan non-pengendali	(11.946.400.000)	(25.243.524.691)	Subsidiaries to noncontrolling interests
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(73.161.210.795)	(33.158.489.310)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	98.775.523.319	134.749.850.739	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	59.969.020.713	15.555.356.044	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	904.292.886.069	753.987.679.286	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.063.037.430.101	904.292.886.069	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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 Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dari Notaris Imas Fatimah, S.H., sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Notaris No. 3 tanggal 3 Mei 2010 dihadapan Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., M.Kn., mengenai perubahan tentang tugas dan wewenang Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam database sistem administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.10-19910 tanggal 5 Agustus 2010.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Setiabudi 2 Building, Jalan H.R. Rasuna Said Kav.62, Jakarta 12920.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan, perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estat, pusat perbelanjaan dan apartemen, baik dilakukan sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan Entitas Anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebanyak 1.621 dan 1.957 karyawan tetap.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris/	
Komisaris Independen	: Paul Capelle
Komisaris	: Paul Wirawan Karmadi
	Fred Perry Martono

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Notarial Deed No. 4 dated July 2, 1975 of Imas Fatimah, S.H., as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 of the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed No. 3 dated May 3, 2010 of Aulia Taufani, S.H., substitute notary of Sutjipto, S.H., M.Kn., concerning the changes regarding the tasks and authority of the Board of Directors. These changes were acknowledged and registered in the legal database administration system of Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.10-19910 dated August 5, 2010.

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, H.R. Rasuna Said Street Kav 62, Jakarta 12920.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities mainly comprises of owning, managing, renting and selling office buildings, lodging (hotel), townhouses, real estate, shopping center and apartments, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its Subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its Subsidiaries had total number of employees of 1,621 and 1,957 as of December 31, 2013 and 2012 permanent employees, respectively.

The Company's management at December 31, 2013 consist of the following:

Board of Commissioners
President Commissioner/
Independent Commissioners
Commissioners

Komisaris Independen	:	John Stuart Anderson Slack Gunawan Tenggarahardja	:	Independent Commissioners
Direksi				Board of Directors
Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Purwo Hari Prawiro	:	Vice President Director
Direktur	:	Lim Merry Masaaki Tajima Lie Erfurt Chandra Putra Asali Margiman	:	Directors
Komite Audit				Audit Committee
Ketua	:	John Stuart Anderson Slack	:	Chairman
Anggota	:	Aat Sugandiat Maruhum Silaen	:	Members

b. Entitas Anak dan Ventura Bersama

b. Consolidated Subsidiaries and Joint Venture

i. Entitas Anak

i. Subsidiaries

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following Subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Pemilikan/ Percentage of ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of commercial operations	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan Rupiah) Total assets before elimination, (in millions of Rupiah)	
			2013	2012		2013 Rp	2012 Rp
PT Puri Prima Development (PPD)	Jakarta	Properti/ Property	99,99%	99,99%	*)	39.440	38.813
PT Hotel Investama Realty (HIR) dan Entitas Anak/and Subsidiaries (PT Bumi Kelola Selaras atau/ BKS dan/and PT Bangun Hotel Nusantara atau/ BHN dan Entitas Anak/and Subsidiaries - PT Hotel Kemang Realty atau/ HKR dan/and PT Hotel Yogya Realty atau/ HYR)	Jakarta	Perhotelan/ Hotel	99,97%	99,97%	*)	84.079	32.491
PT Hotel Cikini Realty (HCR)	Jakarta	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center	99,58%	99,58%	2008	42.721	47.763
PT Permata Hijau (PH)	Jakarta	Real estat/ Real estate	79,80%	79,80%	1970	42.739	42.253
PT Metropolitan Realty International (MRI) dan Entitas Anak/and Subsidiary (PT Hotel Pekalongan Realty atau/ HPR *)	Jakarta	Perhotelan/ Hotel	75,00%	75,00%	1971	114.700	103.076
PT Bali Nusadewata Village (BNV)	Bali	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center	75,00%	75,00%	1992	79.130	82.946
PT Skyline Building (SB)	Jakarta	Gedung perkantoran/ Office building	65,00%	65,00%	1976	107.899	94.094
PT Antilope Madju (AM) dan Entitas anak/and Subsidiary (PT Cpylas Indonesia atau/ CI dan/and PT Darsana Tempa Internasional atau/ DTI *)	Jakarta dan/and Yogyakarta	Real estat dan perhotelan/ Real estate and hotel	60,00%	60,00%	1980	1.144.326	1.233.533
PT Wynncor Bali (WB)	Bali	Perhotelan/ Hotel	60,00%	60,00%	1973	641.821	560.588

*) belum beroperasi komersial/have not been commercially operated

Pada bulan Mei dan September 2013, Perusahaan dan AM meningkatkan kontribusi sahamnya di HIR dengan jumlah sebesar Rp 34.171.000.000 yang digunakan untuk mendanai proyek yang sedang berlangsung di HIR dan Entitas anaknya.

AM mendirikan PT Darsana Tempa Internasional (DTI) pada tahun 2013. Entitas Anak tersebut bergerak dalam bidang jasa akomodasi (Hotel) dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Kuasi reorganisasi AM

AM, Entitas Anak, melakukan kuasi reorganisasi efektif per tanggal 1 Januari 2003. Jumlah defisit yang dieliminasi pada kuasi reorganisasi tersebut sebesar Rp 214.305.906.887.

ii. Ventura Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya, menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden pada tanah tersebut (Catatan 38).

Tabel berikut menyajikan ringkasan informasi keuangan yang terkait dengan bagian partisipasi Grup dalam posisi keuangan dan hasil usaha dari Ventura Bersama:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Aset lancar	250.368.302.973	235.221.328.942	Current assets
Aset tidak lancar	101.232.479	76.286.762	Noncurrent assets
Liabilitas jangka pendek	178.158.838.236	138.352.537.421	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	285.329.862	1.628.729.852	Noncurrent liabilities
Jumlah pendapatan tahun berjalan	82.847.133.772	82.991.361.815	Total revenue for the year
Beban pokok penjualan	50.248.807.183	48.665.446.626	Cost of sales
Beban usaha	7.001.690.828	17.773.066.748	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	5.270.866.787	3.540.174.732	Other income
Beban pajak	4.142.356.689	4.149.568.091	Tax expense

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

In May and September 2013, both the Company and AM increased their share contribution in HIR at a total amount of Rp 34,171,000,000 which were used to finance the ongoing projects of HIR and its Subsidiaries.

AM established PT Darsana Tempa Internasional (DTI) in 2013. The subsidiary is engaged in accomodation service (Hotel) and real estate owned or leased.

Quasi reorganization of AM

AM, a Subsidiary, performed quasi reorganization which was effective on January 1, 2003. Total deficit eliminated in the quasi reorganization amounted to Rp 214,305,906,887.

ii. Joint Venture

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya, a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden on such land (Note 38).

The following table presents the summary of financial information pertaining to the Group's share in the Joint Venture's financial position and results of operation:

c. Public Offering of Shares of the Company

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) in his letter No.F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares, or totaling 536,000,000 shares.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

d. Proyek-proyek Grup

Proyek-proyek Grup ini diringkas sebagai berikut pada tanggal 31 Desember 2013:

d. Group's project

The Group's projects are summarized below at December 31, 2013:

Entitas/ <i>Entity</i>	Nama proyek/ <i>Project name</i>	Keterangan/ <i>Remarks</i>
Perusahaan/ <i>The Company</i>	- Setiabudi One	Penyewaan pusat ritel/ <i>Rental of retail center</i>
	- Setiabudi 2 Building	Gedung perkantoran/ <i>Office building</i>
	- Setiabudi Atrium	Gedung perkantoran/ <i>Office building</i>
	- Setiabudi Residences	Unit apartemen/ <i>apartment units</i>
	- Setiabudi SkyGarden	Unit apartemen dalam konstruksi (Catatan 38)/ <i>Apartment units under construction (Note 38)</i>
	- Ibis Budget Menteng	Perhotelan dan Penyewaan pusat ritel/ <i>Hotel and rental of retail center</i>
	- Mercure Resort Sanur	Perhotelan/ <i>Hotel</i>
PT Metropolitan Realty International dan Entitas Anak/ <i>and Subsidiary</i> (PT Hotel Pekalongan Realty atau/ <i>or</i> HPR*)	Mercure Convention Center	Perhotelan/ <i>Hotel</i>
PT Hotel Cikini Realty (HCR)	Ibis Budget Cikini	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ <i>Hotel and rental of retail center</i>
PT Permata Hijau (PH)	Taman Permata Buana	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ <i>Sale of plots of land and building</i>
PT Bali Nusadewata Village (BNV)	Bali Collection	Penyewaan pusat ritel/ <i>Rental of retail center</i>
PT Skyline Building (SB)	- Menara Cakrawala	Gedung perkantoran/ <i>Office building</i>
PT Wynnecor Bali (WB)	- Hotel Bali Hyatt	Perhotelan/ <i>Hotel</i>
	- Hotel Grand Hyatt Bali	Perhotelan/ <i>Hotel</i>
PT Antilope Madju (AM) dan Entitas Anak/ <i>and Subsidiary</i> (PT Copylas Indonesia atau/ <i>or</i> CI dan/ <i>and</i> PT Darsana Tempa Internasional atau/ <i>or</i> DTI)	- Hotel Hyatt Regency Yogyakarta	Perhotelan/ <i>Hotel</i>
	- Hyarta Residence	Penjualan kavling tanah dengan bangunan/ <i>Sale of plots of land with building</i>
	- Puri Botanical Residence	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ <i>Sale of plots of land and building</i>

*) belum beroperasi komersial/ have not been commercially operated

PT Wynnecor Bali telah memulai penutupan sementara atas Hotel Bali Hyatt untuk melakukan proses renovasi dengan estimasi selama 24 (dua puluh empat) bulan efektif sejak 14 November 2013 (Catatan 13 dan 38).

PT Wynnecor Bali has commenced the temporary closure of Bali Hyatt Hotel to carry out the renovation for an estimated time of 24 (twenty four) months effective on November 14, 2013 (Notes 13 and 38).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan dan Entitas Anak (Grup) telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2013.

- PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Standar revisi ini mempersempit ruang lingkup transaksi kombinasi bisnis antara entitas sepengendali yang berada di bawah pengendalian yang sama dan merubah perlakuan akuntansi untuk selisih antara harga pengalihan dan aset neto yang diperoleh (yaitu disajikan dalam ekuitas sebagai Tambahan Modal Disetor dan tidak diakui ke laba rugi).

Standar revisi ini diterapkan secara prospektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013. Pada saat penerapan awal, saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor (Catatan 26 dan 28).

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar ini mensyaratkan pengungkapan antara lain deskripsi agunan yang dimiliki entitas sebagai jaminan, dan peningkatan kualitas kredit lain, dan dampak keuangannya (misalnya kuantifikasi sejauh mana agunan dan peningkatan kualitas kredit lain dalam memitigasi risiko kredit) dengan mengacu pada jumlah terbaik yang mencerminkan eksposur maksimum terhadap risiko kredit.

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

i. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014 adalah:

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Standards effective in the current period

In the current year, the Company and its subsidiaries (the "Group") have adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2013.

- PSAK 38 (revised 2012), Business Combination of Entities Under Common Control

This revised standard narrowed the scope to business combination transactions between entities under common control, and change the accounting for the difference between the transfer price and the net assets acquired (i.e. presented permanently in equity as Additional Paid-in Capital and not recycled to profit or loss).

The revised standard is applied prospectively on or after January 1, 2013. Upon initial application, the balance of the difference in the value of restructuring transactions of entities under common control is presented as Additional Paid in Capital (Notes 26 and 28).

- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures

The standard requires the disclosures of the description of collateral held as security and of other credit enhancements, and their financial effect (e.g., quantification of the extent to which collateral and other credit enhancements mitigate credit risk) in respect of the amount that best represents the maximum exposure to credit risk.

b. Standards and interpretation in issue not yet adopted

i. Effective for periods beginning on or after January 1, 2014:

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- ISAK 29, Stripping Cost in the Production Phase of a Surface Mine

- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

Pada penerapan awal interpretasi ini tidak mempunyai pengaruh pada laporan keuangan konsolidasian tetapi mungkin akan mempengaruhi transaksi atau pengaturan di masa depan

- ii. Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PPSAK 12, Withdrawal of PSAK 33, Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining

The initial adoption of these interpretations does not have an effect on the consolidated financial statements but may have an impact on future transaction or arrangement.

- ii. Effective for periods beginning on or after January 1, 2015:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial Statements
- PSAK 4 (revised 2013), Separate Financial Statements
- PSAK 15 (revised 2013), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits
- PSAK 65, Consolidated Financial Statements
- PSAK 66, Joint Arrangements
- PSAK 67, Disclosures of Interests in Other Entities
- PSAK 68, Fair Value Measurements

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the management is still evaluating the effect of adoption of these standards on the consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Non-controlling interests are measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquire prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan tersendiri dari masing-masing entitas dalam Grup, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

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

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual books of accounts of each entity in the Group, are maintained in Indonesian Rupiah, the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to profit or loss.

f. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself is such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Dimiliki hingga jatuh tempo
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

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

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as follows:

- Fair Value Through Profit Or Loss (FVTPL)
- Held to Maturity
- Available-for-Sale (AFS)
- Loans and Receivable

Fair Value Through Profit Or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Dimiliki hingga jatuh tempo

Grup mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Grup memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Wesel tagih diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai, dengan pengakuan pendapatan diakui berdasarkan metode hasil efektif.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Obligasi dan saham milik Grup yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklas ke laba rugi.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset.

Held to Maturity

The Group has a note receivable issued by an associate, which is classified as held to maturity as the Group has a positive intent and ability to hold the notes to maturity. The notes are measured at amortized cost using the effective interest method less impairment, with revenue recognized on an effective yield basis.

Available-for-sale (AFS)

Listed shares and bonds held by the Group that are traded in an active market are classified as AFS and are stated at fair value.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognised in other comprehensive income and in equity as accumulated in AFS Investment Revaluation, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognised in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in AFS Investment Revaluation is reclassified to profit or loss.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Deposito bank, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Investments in unlisted equity instruments that are not quoted in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognised in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established.

Loans and receivables

Bank deposits, receivable from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Pengecualian dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke pendapatan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to profit or loss.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognised in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognised directly in other comprehensive income.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instrument.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either "at FVTPL" or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengukuran yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 42.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 42.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, notes payable, bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. Kas dan Setara Kas serta Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and present the net amount in the statement of financial position where it:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

j. Cash and Cash Equivalents and Restricted Time Deposits

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

Time deposits that are restricted in use are classified as restricted time deposits.

k. Investment in Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associate are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Noncurrent Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Investment in associate is carried in the consolidated statements of financial position at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of the associate, less any impairment in the value of the individual investments. Losses of the associates in excess of the Group's interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi diuji penurunan nilai setiap tahun sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Pada saat pelepasan suatu entitas asosiasi yang mengakibatkan Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, investasi yang tersisa diukur pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajarnya dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai suatu aset keuangan sesuai dengan PSAK 55. Selisih antara jumlah tercatat sebelumnya atas entitas asosiasi diatribusikan ke sisa kepemilikan dan nilai wajar termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup memperhitungkan seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar yang sama dengan yang diperlukan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait, maka Grup mereklasifikasi keuntungan atau kerugian dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) sejak Grup kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment assessed for impairment annually as part of that investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognized immediately in profit or loss.

The requirements of PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 (Revised 2009), Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Upon disposal of an associate that results in the Group losing significant influence over that associate, any retained investment is measured at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset in accordance with PSAK 55. The difference between the previous carrying amount of the associate attributable to the retained interest and the fair value is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when it loses significant influence over that associate.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian dieliminasi sebesar kepentingan mereka dalam entitas asosiasi.

When the Group transacts with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of their interest in the relevant associate.

I. Kepemilikan dalam Ventura Bersama

Ventura bersama adalah perjanjian kontraktual dimana Grup dan pihak lain menjalankan aktivitas ekonomi yang tunduk pada pengendalian bersama (yaitu keputusan kebijakan strategis keuangan dan operasional yang berhubungan dengan kegiatan ventura bersama memerlukan persetujuan dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian).

Ketika suatu kelompok entitas melakukan kegiatannya di bawah pengaturan ventura bersama secara langsung, bagian Grup atas pengendalian bersama aset dan setiap bagian liabilitas yang terjadi bersama dengan venturer lain diakui dalam laporan keuangan dari entitas yang relevan dan diklasifikasikan menurut sifatnya. Setiap liabilitas dan beban yang terjadi sehubungan dengan bagian partisipasinya dalam ventura bersama dicatat dengan metode akrual. Setiap penghasilan dari penjualan atau penggunaan bagiannya atas output ventura bersama, bersama dengan bagiannya atas beban yang terjadi pada ventura bersama diakui ketika besar kemungkinan manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi tersebut akan mengalir ke/dari Grup dan jumlahnya dapat diukur dengan andal.

I. Interests in Joint ventures

A joint venture is a contractual arrangement whereby the Group and other parties undertake an economic activity that is subject to joint control (i.e., when the strategic financial and operating policy decisions relating to the activities of the joint venture require the unanimous consent of the parties sharing control).

When a group entity undertakes its activities under a joint venture arrangements directly, the Group's share of jointly controlled assets and any liabilities incurred jointly with other venturers are recognized in the financial statements of the relevant entity and classified according to their nature. Liabilities and expenses incurred directly in respect of interests in jointly controlled assets are accounted for on an accrual basis. Income from the sale or use of the Group's share of the output of jointly controlled assets, and its share of joint venture expenses, are recognized when it is probable that the economic benefits associate with the transaction will flow to/from the Group and their amount can be measured reliably.

m. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

m. Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

n. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Prepaid Expenses

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

o. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah yang tersedia untuk dijual, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dimana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

o. Real Estate Assets

Real estate assets, which consist of inventories of land available for sale, land for development, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

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

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building, Entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk properti investasi selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land, borrowing costs and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.

Costs of building under construction include costs that relate directly to the project, indirect costs that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing costs.

Interest and foreign exchange differences capitalized as part of the carrying amount of land and building under construction are those relating to debts obtained to finance the acquisition and development of the asset under construction. Capitalization ceases when the development of the project is deferred or postponed or when activities to develop the project for its intended use are substantially completed.

The development costs of land include land used for roads and other amenities or unsaleable areas, which are allocated to projects based on the area of saleable lots.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building, subsidiary, which uses double-declining method for its investment properties, other than building, based on the estimated useful life of the investment properties as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan Prasarana	4-35	Buildings and improvement
Instalasi	4-10	Installations
Partisi	4	Partitions
Mesin	4-12	Machinery
Peralatan operasional	2-6	Operating equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Metropolitan Realty International, Entitas Anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda (*double-declining method*) untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method, except for PT Metropolitan Realty International, subsidiary, which use double-declining method for their property and equipment, other than building and vehicles, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan Prasarana	4-35	Buildings and improvement
Instalasi	4-10	Installations
Partisi	4	Partitions
Mesin	4-12	Machinery
Kendaraan, peralatan kantor dan Perlengkapan hotel	2-8	Vehicles, office and hotel
Peralatan operasional	2-6	Operating equipment

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan atau properti investasi pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Goodwill

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba atau rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account or investment property when completed and ready for use.

r. Goodwill

Goodwill arising in a business combination is recognized as an asset at the date that control is acquired (the acquisition date). Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest (if any) in the entity over net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

If, after reassessment, the Group's interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan entitas anak, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

t. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units to which goodwill has been allocated are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the subsidiary, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate is described in Note 3k.

s. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

t. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Sebagai Lessor

Dalam sewa pembiayaan, lessor mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan sebesar jumlah investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Grup yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari kewajiban sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo kewajiban. Rental kontingen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontingen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

u. Aset Tak Berwujud - Hak Atas Tanah

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap dan properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

As lessor

Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligations.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

u. Intangible Assets - Landright

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

v. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan hotel

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

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

v. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

x. Revenue and Expense Recognition

Hotel revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Rental Revenue

Rental revenue from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Rental revenue received in advance are recorded as "Unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

Pendapatan dan beban dari aktivitas real estat

Revenues and expenses from real estate activities

(i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan, diakui dengan metode akrual penuh jika seluruh syarat berikut terpenuhi:

(i) Revenue from retail sale of land without building thereon is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kavling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- The process of land development has been completed that the seller is no longer obligated to develop the lots sold, such as the obligation to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

(ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

(ii) Revenue from sale of residential houses, shop houses, and other similar type including the land is recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred to the buyer the 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.

(iii) Pendapatan dari penjualan apartemen *strata title*, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai 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.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Piutang neto yang diakui dari pengakuan pendapatan dengan menggunakan metode akrual penuh didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat bunga yang sesuai, yang tidak boleh lebih rendah dari tingkat bunga yang diperjanjikan di pengikatan atau perjanjian jual beli. Diskonto tidak dilakukan bila umur sisa tagihan kurang dari 12 bulan.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya.

y. Imbalan Pasca Kerja

Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynnco Bali (WB), menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya. Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) yang juga dimiliki WB, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti.

(iii) Revenues from sale of strata title apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is the foundation of the building has been completed;
- total payments by the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues from sales and costs can be reasonably estimated.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customers.

Net receivables from sales recognized using full accrual method are discounted to their present values using an appropriate interest rate, which should not be lower than the interest rate agreed in the sales and purchase commitment or agreement. The net receivables shall not be discounted if the age of the remaining receivables is less than 12 months.

The cost of sales of land is determined based on the cost of land acquisition and other expenditures incurred for land development.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognized when incurred.

y. Employee Benefits

Bali Hyatt Hotel (BHH) owned by PT Wynnco Bali (WB), has a defined benefit pension plan covering all its local permanent employees. Grand Hyatt Bali Hotel (GHB), also owned by WB, has a defined contribution pension plan.

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terutang oleh GHB diakui sebagai beban pada tahun berjalan.

Untuk program pensiun manfaat pasti, biaya jasa kini diakui sebagai beban pada tahun berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan metode anuitas pasti selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris. Metode penilaian aktuarial yang digunakan oleh aktuaris adalah metode *Projected Unit Credit*.

Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal, jika ada.

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 nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). 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 liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan dikurangi dengan nilai wajar aset program.

z. Pajak Penghasilan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

For the defined contribution pension plan, contributions payable by GHB are charged to current operations.

For the defined benefit pension plan, current service cost is charged to the operations of the current year. Past service costs, actuarial adjustments and the effect of changes in assumptions for active pension participants are amortized using the fixed annuity method over the estimated average remaining employment year as determined by the actuary. The method used by the actuary for the actuarial calculations is the Projected Unit Credit Method.

The Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing 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 Company'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 (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average 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, and as reduced by the fair value of scheme assets.

z. Income Tax

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building for developer is subject to a final tax of 5% from the sale or transfer value.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Grup mengajukan keberatan.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proposional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

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

Aset dan 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, kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Adjustments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received and accepted or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final 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 differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax base, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal atau kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

aa. Laba Per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

bb. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

aa. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to equity holders of the parent with the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

bb. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

- 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 resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 7.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Grup membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Grup. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Cadangan penurunan nilai untuk aset real estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (NRV). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 11.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Note 7.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Group's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Allowance for decline in value of real estate assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets is disclosed in Note 11.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each item of the Group's property and equipment, and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on 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.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 35.

Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Grup belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Grup harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Grup harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut. Nilai tercatat Liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum diungkapkan dalam Catatan 23.

Pajak penghasilan

Terdapat ketidakpastian yang timbul karena perbedaan penafsiran terhadap peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah serta saat pengakuan pendapatan fiskal di masa yang akan datang. Mengingat bahwa Kelompok Usaha bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi, selisih yang timbul antara hasil aktual dan asumsi yang dibuat, atau perubahan asumsi di masa yang akan datang, dapat menimbulkan penyesuaian manfaat dan beban pajak yang telah tercatat.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of property and equipment and investment properties are disclosed in Notes 13 and 14.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization from the Group assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect the expense and liabilities recognized in the future. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employees benefit obligation are disclosed in Note 35.

Estimated liabilities for development of infrastructure and public utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities. The carrying amount of the estimated liabilities are disclosed in Note 23.

Income tax

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income. Given that the Group involves in more than one business segments, differences arising between the actual results and the assumptions made, or future changes to such assumptions, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Kas	482.228.271	531.480.271
Bank - pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.254.510.541	10.116.604.661
PT Bank Central Asia Tbk	19.328.858.747	17.185.283.853
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.331.787.570	11.277.659.085
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.227.666.734	26.083.941.819
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.157.294.601	9.407.899.218
Citibank N.A., Jakarta	4.636.316.191	3.141.013.678
PT Bank Permata Tbk	4.092.808.754	12.607.009.988
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.630.115.908	3.858.764.765
PT Bank ICBC Indonesia	1.024.579.755	1.824.310.659
Standard Chartered Bank Indonesia	198.354.706	2.596.086.211
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	362.506.648	1.125.864.982
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.719.631.308	8.377.027.930
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.285.896.025	11.023.261.003
Citibank N.A., Jakarta	4.483.703.172	1.077.654.514
PT Bank ICBC Indonesia	4.073.443.251	5.957.648.418
PT Bank Permata Tbk	3.312.729.957	3.444.543.059
PT Bank Central Asia Tbk	3.199.892.238	2.179.449.154
Standard Chartered Bank Indonesia	3.159.160.500	5.569.576.087
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.959.845.264	2.413.766.891
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	981.139.172	679.054.806
	123.420.241.042	139.946.420.781
Bank - Mata uang lainnya	219.914.309	13.766.243
Jumlah bank	123.640.155.351	139.960.187.024
Deposito berjangka - pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	340.020.578.766	258.880.256.028
PT Bank Permata Tbk	168.861.688.788	67.947.250.245
PT Bank ICBC Indonesia	66.757.626.812	113.014.309.102
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61.748.532.898	29.338.685.485
PT Bank Victoria International Tbk	26.400.000.000	30.250.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.400.000.000	39.997.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.000.000.000	9.500.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.500.000.000	5.512.958.903
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.000.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	222.467.616	215.144.618
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank OCBC NISP Tbk	112.626.008.591	66.363.276.000
PT Bank ICBC Indonesia	76.429.264.339	59.039.818.218
PT Bank CIMB Niaga Tbk	43.701.689.879	38.379.787.501
PT Bank Permata Tbk	9.247.188.790	42.954.128.977
PT Bank Central Asia Tbk	-	2.408.603.697
Jumlah deposito berjangka	938.915.046.479	763.801.218.774
Jumlah kas dan setara kas	1.063.037.430.101	904.292.886.069

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand	
Cash in banks - third parties	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Citibank N.A., Jakarta	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
Standard Chartered Bank Indonesia	
Others (each below Rp1 billion)	
U.S. Dollar	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
Citibank N.A., Jakarta	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
Standard Chartered Bank Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Others (each below Rp1 billion)	
Cash in banks - Other currency	
Total cash in banks	
Time deposits - third parties	
Rupiah	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
U.S. Dollar	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012
Rupiah	7,50% - 11,75%	6,25%-8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	1,25%-3,40%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, rekening koran beberapa Entitas Anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing - masing sebesar Rp 28.039.873.590 dan Rp 37.214.786.368. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijakan grup.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 termasuk di dalam saldo kas dan setara kas, saldo masing-masing sebesar Rp 357.753.976 dan Rp 485.918.716 yang merupakan rekening koran Grup yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Grup dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *agen servicing* (Catatan 21).

Annual interest rate of time deposits:

	31 Desember/ December 31, 2012
Rupiah	6,25%-8,00%
U.S. Dollar	1,25%-3,40%

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

As of December 31, 2013 and 2012, certain subsidiaries' current accounts include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp 28,039,873,590 and Rp 37,214,786,368, respectively. The funds are unrestricted in use at the group discretion.

As of December 31, 2013 and 2012 included in the cash and cash equivalents, are balances totaling Rp 357,753,976 and Rp 485,918,716, respectively, representing current accounts of the Group placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The Group is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent (Note 21).

6. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	14.394.387.095	12.377.881.010
PT Bank Permata Tbk	5.370.306.662	4.008.907.508
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.938.726.166	3.042.480.966
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.609.249.692	1.328.990.398
PT Bank CIMB Niaga Tbk	90.269.290	86.514.779
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	60.664.729	58.464.778
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.000.000	25.000.000
	<u>25.488.603.634</u>	<u>20.928.239.439</u>
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	3.300.171.750	2.618.152.500
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)	<u>3.135.688.874</u>	<u>2.444.984.171</u>
	<u>6.435.860.624</u>	<u>5.063.136.671</u>
Jumlah	<u>31.924.464.258</u>	<u>25.991.376.110</u>

Semua deposito berjangka Rupiah yang dibatasi penggunaannya merupakan jumlah yang dijadikan jaminan sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan apartemen (yang dimiliki Ventura Bersama) dan rumah (yang dimiliki CI dan AM) dengan bank yang bersangkutan (Catatan 38).

6. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	12.377.881.010
PT Bank Permata Tbk	4.008.907.508
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.042.480.966
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.328.990.398
PT Bank CIMB Niaga Tbk	86.514.779
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	58.464.778
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.000.000
	<u>20.928.239.439</u>
U.S. Dollar	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	2.618.152.500
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)	<u>2.444.984.171</u>
	<u>5.063.136.671</u>
Total	<u>25.991.376.110</u>

All the restricted Rupiah time deposits represent the amounts used as collateral in accordance with the apartment (owned by the Joint Venture) and housing (owned by CI and AM) ownership credit facility agreements with the related banks (Note 38).

Pada tahun 2013 dan 2012, deposito berjangka sebesar US\$ 257.256 and US\$ 252.842 yang ditempatkan pada OCBC digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynnco Bali, kepada PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) (Catatan 38).

In 2013 and 2012, time deposit amounting to US\$ 257,256 and US\$ 252,842, respectively placed at OCBC is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Grand Hyatt Bali Hotel owned by PT Wynnco Bali, to PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC) (Note 38).

Deposito berjangka sebesar US\$ 270.750 yang ditempatkan pada CIMB Niaga pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Bali Collection, yang dimiliki oleh PT Bali Nusadewata Village, kepada BTDC (Catatan 38).

The time deposit amounting to US\$ 270,750 placed at CIMB Niaga as of December 31, 2013 and 2012, respectively, is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Bali Collection, owned by PT Bali Nusadewata Village, to BTDC (Note 38).

7. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan segmen usaha:

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	
Hotel	63.017.323.463	74.711.483.123	Hotel
Penjualan tanah dan/atau bangunan	56.080.993.948	84.816.888.918	Sale of land and/or buildings
Sewa	10.371.222.709	7.755.820.433	Rental
Jasa layanan dan pemeliharaan	4.350.416.747	4.010.282.906	Service charge and maintenance fees
Lain-lain	11.567.999.947	8.061.079.939	Others
Jumlah	145.387.956.814	179.355.555.319	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(718.684.422)	(1.341.533.921)	Allowance for impairment losses
Bersih	144.669.272.392	178.014.021.398	Net

b. Berdasarkan umur (hari):

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari lewat jatuh tempo	134.729.652.999	147.971.105.297	Not yet due and less than 31 days past due
31 sampai dengan 60 hari lewat jatuh tempo	6.453.295.034	16.692.549.129	31- 60 days past due
61 sampai dengan 90 hari lewat jatuh tempo	2.266.325.010	9.761.280.456	61- 90 days past due
Di atas 90 hari lewat jatuh tempo	1.938.683.771	4.930.620.437	Over 90 days past due
Jumlah	145.387.956.814	179.355.555.319	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(718.684.422)	(1.341.533.921)	Allowance for impairment losses
Bersih	144.669.272.392	178.014.021.398	Net

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

a. By business segment:

Hotel
Sale of land and/or buildings
Rental
Service charge and maintenance fees
Others
Total
Allowance for impairment losses
Net

b. By age category (days):

Not yet due and less than 31 days past due
31- 60 days past due
61- 90 days past due
Over 90 days past due
Total
Allowance for impairment losses
Net

c. Berdasarkan mata uang:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Rupiah	126.469.586.225	154.755.982.857	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	18.918.370.589	24.599.572.462	U.S. Dollar
Jumlah	145.387.956.814	179.355.555.319	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(718.684.422)	(1.341.533.921)	Allowance for impairment losses
Bersih	144.669.272.392	178.014.021.398	Net

c. By currency:

Jangka waktu rata-rata penjualan dan pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan tanpa bunga. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha diakui berdasarkan penelaahan Grup terhadap kondisi masing-masing pelanggan.

The average credit period on sales and revenue is 30 days and non-interest bearing. Allowance for impairment losses on trade accounts receivable are recognized based on the Group's review of condition of each customer.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Saldo awal	1.341.533.921	1.919.893.577	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	17.991.599	94.373.774	Impairment losses recognized on receivables
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	(640.841.098)	(672.733.430)	Amounts written off during the year as uncollectible
Saldo akhir	718.684.422	1.341.533.921	Ending balance

Changes in the allowance for impairment losses:

Umur piutang yang telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya :

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Kurang dari 31 hari lewat jatuh tempo	17.391.770.086	11.033.796.882	Less than 31 days past due
31 sampai dengan 60 hari lewat jatuh tempo	6.423.598.080	16.594.210.124	31- 60 days past due
61 sampai dengan 90 hari lewat jatuh tempo	2.199.586.194	9.562.992.998	61- 90 days past due
Di atas 90 hari lewat jatuh tempo	1.316.435.119	4.432.407.105	Over 90 days past due
Jumlah	27.331.389.479	41.623.407.109	Total

Age of receivables that are past due but not impaired :

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awal kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas pada basis pelanggan adalah besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of a trade accounts receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Umur piutang usaha yang diturunkan nilainya

Age of impaired trade accounts receivable

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari lewat jatuh tempo	-	546.694.126	Not yet due and less than 31 days past due
31 sampai dengan 60 hari lewat jatuh tempo	29.696.954	98.339.005	31- 60 days past due
61 sampai dengan 90 hari lewat jatuh tempo	66.738.816	198.287.458	61- 90 days past due
Di atas 90 hari lewat jatuh tempo	622.248.652	498.213.332	Over 90 days past due
Jumlah	718.684.422	1.341.533.921	Total

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup.

Management believes that the allowance for impairment losses on trade accounts receivable from third parties is adequate.

Grup mempunyai hak terhadap aset apabila terdapat kegagalan pembayaran oleh pelanggan atas penjualan tanah dan/atau bangunan. Untuk piutang usaha dari hotel, sewa, jasa layanan dan pemeliharaan dan lain-lain, tidak ada jaminan dan peningkatan kualitas kredit.

The Group has the right to the assets in the event of default from the customers for the sale of land and/or buildings. For the trade accounts receivable from hotel, rental, service charges and maintenance fees and others, there are no collaterals and credit enhancement.

Pada tanggal 31, Desember 2013 dan 2012, piutang usaha dari sewa PT Hotel Cikini Realty, masing-masing sebesar 0,38% dan 0,36%, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri (Catatan 21).

0.38% and 0.36% of the trade accounts receivable arising from rentals at December 31, 2013 and 2012 of PT Hotel Cikini Realty, respectively, are pledged as collateral to loans from local lenders (Note 21).

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Barang dagangan dan perlengkapan hotel			Merchandise inventories and hotel supplies
Makanan	1.618.401.563	1.735.694.290	Food
Minuman	5.071.243.392	6.767.653.828	Beverages
Lain-lain	4.281.928.189	5.986.005.098	Others
Jumlah	10.971.573.144	14.489.353.216	Total

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 13 dan 14). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2013 and 2012 the inventories are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of property and equipment and investment properties (Notes 13 and 14). The management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai persediaan dan persediaan usang.

Based on the result of the assessment of market condition and physical condition of inventories, the management is of the opinion that no provision for decline in inventory value and obsolescence is necessary.

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	15.251.205.960	12.887.261.571	Final income taxes - Article 4 (2)
Pajak pertambahan nilai - bersih	509.310.783	419.768.209	Value added tax - net
Jumlah	15.760.516.743	13.307.029.780	Total

9. PREPAID TAXES

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo 1 Januari 2013/ Balance January 1, 2013 Rp	Bagian laba bersih/ Equity in net income Rp	Saldo 31 Desember 2013/ Balance December 31, 2013 Rp	
Metode Ekuitas					Equity Method
Penyertaan tidak langsung:					Indirect investment:
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	3.517.855.695	969.624.098	4.487.479.793	PT Permata Asrigriyalestari
	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo 1 Januari 2012/ Balance January 1, 2012 Rp	Bagian rugi bersih/ Equity in net loss Rp	Saldo 31 Desember 2012/ Balance December 31, 2012 Rp	
Metode Ekuitas					Equity Method
Penyertaan tidak langsung:					Indirect investment:
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	3.889.994.360	(372.138.665)	3.517.855.695	PT Permata Asrigriyalestari

PT Permata Asrigriyalestari berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat.

PT Permata Asrigriyalestari is domiciled in Jakarta and engaged in real estate development.

Tabel berikut menyajikan ringkasan informasi keuangan atas investasi Grup pada PT Permata Asrigriyalestari.

The following table presents the summary of financial information of the Group's investment in PT Permata Asrigriyalestari.

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Aset	10.868.040.885	9.053.554.654	Assets
Liabilitas	1.893.081.194	2.017.843.159	Liabilities
Aset bersih	8.974.959.691	7.035.711.495	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	3.004.400.000	-	Total revenue for the year
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	1.939.248.196	(744.277.330)	Net income (loss) for the year

11. ASET REAL ESTAT

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
<u>Aset Lancar</u>		
Apartemen Setiabudi Residences dengan hak strata tersedia untuk dijual	3.847.024.397	3.847.024.397
Tanah dan bangunan		
Puri Botanical Residence, Jakarta	55.335.390.558	50.817.814.424
Taman Permata Buana, Jakarta	3.758.958.714	5.504.649.375
Tanah sedang dikembangkan		
Setiabudi Skygarden, Jakarta (Catatan 38)	97.148.895.271	112.515.355.465
Hyarta Residence, Yogyakarta	16.182.689.547	40.057.443.225
Puri Botanical Residence, Jakarta	34.054.616.701	14.819.257.909
Jumlah	210.327.575.188	227.561.544.795
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Tanah belum dikembangkan		
Puri Botanical Residence, Jakarta	378.980.819.360	457.312.239.105
Taman Permata Buana, Jakarta	1.517.631.538	-
Jatibening, Bekasi	409.723.411	409.723.410
Jumlah	380.908.174.309	457.721.962.515

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan terjual sekitar 99% sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

PT Antilope Madju (AM), melalui entitas anaknya PT Copen Indonesia (CI), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical Residence, sebuah kompleks hunian (Catatan 39).

AM saat ini sedang mengembangkan kompleks perumahan yang baru dengan nama Hyarta Residence berlokasi di sebelah Hotel Hyatt Regency Yogyakarta.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Tanah yang berlokasi di jalan Karbela, Kuningan Jakarta, merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Ventura Bersama dengan pihak berelasi (Catatan 38) dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp 24.788.096.230 dan Rp 17.961.482.009 pada tahun 2013 dan 2012 (Catatan 21). Nilai aset real estat mencakup akumulasi biaya pinjaman sebesar Rp 389.688.234.325 dan Rp 364.900.138.095 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Saldo akumulasi biaya pinjaman tersebut mencakup porsi yang telah dibebankan ke beban pokok penjualan sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

11. REAL ESTATE ASSETS

<u>Current Assets</u>
Setiabudi Residences Apartment under strata title available for sale
Land and buildings
Puri Botanical Residence, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta
Land under development
Setiabudi Skygarden, Jakarta (Note 38)
Hyarta Residence, Yogyakarta
Puri Botanical Residence, Jakarta

Total

<u>Noncurrent Assets</u>
Land not yet development
Puri Botanical Residence, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta
Jatibening, Bekasi

Total

The Company's apartment project on its land in Kuningan Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and was about 99% sold out up to December 31, 2013 and 2012.

PT Antilope Madju (AM), through its subsidiary PT Copen Indonesia (CI), continues developing its land in Joglo, West of Jakarta, under the name of Puri Botanical Residence, a housing complex (Note 39).

AM is currently developing a new residential complex under the name of Hyarta Residence located next to Hyatt Regency Yogyakarta Hotel.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

The Land located in Karbela street, Kuningan Jakarta, reflects the Company's portion in the Joint Venture's real estate assets with a related party (Note 38) named Setiabudi SkyGarden.

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 24,788,096,230 and Rp 17,961,482,009 in 2013 and 2012, respectively (Note 21). The value of real estate assets included accumulated capitalized borrowing costs amounting to Rp 389,688,234,325 and Rp 364,900,138,095 as of December 31, 2013 and 2012, respectively. The said accumulated capitalized borrowing costs included the portion charged to cost of sales up to December 31, 2013 and 2012.

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik CI masing-masing seluas 36,3 ha dan 36,2 ha pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, terletak di Puri Botanical Residence, Joglo, Jakarta Barat.

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical Residence yang dimiliki CI digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh CI dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 39, terdapat aset real estat tertentu milik entitas anak (CI) yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga.

Real estate not yet developed represent land owned by CI measuring 36.3 ha and 36.2 ha as of December 31, 2013 and 2012, respectively, are located at Puri Botanical Residence, Joglo, West of Jakarta.

Certain parcel of the land for development in Puri Botanical Residence owned by CI are used as collateral for the loan obtained by CI from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 21).

As of December 31, 2013 and 2012, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asset value is necessary.

As explained in Note 39, there are certain real estate assets of subsidiary (CI) that are still in dispute with third parties.

12. UANG MUKA PEMBELIAN ASET

Pada tahun 2013 dan 2012, uang muka pembelian aset merupakan uang muka yang dibayarkan oleh PT Copylas Indonesia, PT Puri Prima Development dan PT Darsana Tempa Internasional untuk pembelian tanah dan lainnya di Jakarta Barat dan Yogyakarta.

12. ADVANCE FOR PURCHASE OF ASSETS

In 2013 and 2012, advance for purchase of assets represents the advance paid by PT Copylas Indonesia, PT Puri Prima Development and PT Darsana Tempa Internasional for purchase of land and others in West of Jakarta and Yogyakarta.

13. ASET TETAP

	1 Januari 2013/ January 1, 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Tanah	144.930.525.984	5.409.461.175	-	-	150.339.987.159	Land
Bangunan dan prasarana	1.039.205.348.326	3.798.684.594	36.000.000	41.954.540.466	1.084.922.573.386	Building and improvements
Instalasi	123.798.375.895	2.665.516.928	-	2.175.538.936	128.639.431.759	Installations
Partisi	1.459.236.518	229.442.500	-	-	1.688.679.018	Partitions
Mesin	203.005.323.171	7.343.913.833	-	(1.974.354.586)	208.374.882.418	Machinery
Kendaraan	6.208.868.167	305.607.001	8.379.500	-	6.506.095.668	Vehicles
Peralatan kantor	10.586.822.208	2.359.213.201	112.750.000	2.788.111.491	15.621.396.900	Office equipment
Perlengkapan hotel	161.596.196.165	10.749.047.924	139.965.000	6.967.806.559	179.173.085.648	Hotel equipment
Peralatan operasional	5.576.151.068	23.960.176	34.555.000	13.798.969	5.579.355.213	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	59.825.717.334	75.353.572.425	-	(51.859.629.210)	83.319.660.549	Construction in progress
Jumlah	1.756.192.564.836	108.238.419.757	331.649.500	65.812.625	1.864.165.147.718	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Bangunan dan prasarana	689.480.431.518	42.357.392.363	36.000.000	(68.632.844)	731.733.191.037	Building and improvements
Instalasi	111.189.231.263	4.286.930.957	-	(59.677.237)	115.416.484.983	Installations
Partisi	1.426.438.600	27.913.750	-	-	1.454.352.350	Partitions
Mesin	148.870.926.176	13.936.100.879	-	-	162.807.027.055	Machinery
Kendaraan	4.876.795.835	521.958.446	8.379.500	5.520	5.390.380.301	Vehicles
Peralatan kantor	8.771.097.395	1.361.166.963	112.750.000	2.429.058.749	12.448.573.107	Office equipment
Perlengkapan hotel	147.387.627.051	9.136.156.460	139.965.000	(2.446.641.077)	153.937.177.434	Hotel equipment
Peralatan operasional	5.292.457.376	13.409.584	34.555.000	-	5.271.311.960	Operating equipment
Jumlah	1.117.295.005.214	71.641.029.402	331.649.500	(145.886.889)	1.188.458.498.227	Total
Jumlah Tercatat	638.897.559.622				675.706.649.491	Net Carrying Value

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2013 AND 2012
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Tanah	414.046.445.813	-	-	(269.115.919.829)	144.930.525.984	Land
Bangunan dan prasarana	1.038.808.955.552	759.892.774	-	(363.500.000)	1.039.205.348.326	Building and improvements
Instalasi	120.977.968.239	2.820.407.656	-	-	123.798.375.895	Installations
Partisi	1.425.386.518	33.850.000	-	-	1.459.236.518	Partitions
Mesin	191.348.380.568	11.660.272.603	-	(3.330.000)	203.005.323.171	Machinery
Kendaraan	6.230.927.258	235.200.000	257.259.091	-	6.208.868.167	Vehicles
Peralatan kantor	9.223.191.107	1.367.458.701	3.827.600	-	10.586.822.208	Office equipment
Perlengkapan hotel	154.607.444.963	7.447.131.702	458.380.500	-	161.596.196.165	Hotel equipment
Peralatan operasional	4.510.209.179	1.142.201.889	76.260.000	-	5.576.151.068	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	11.099.499.659	60.052.110.674	-	(11.325.892.999)	59.825.717.334	Construction in progress
Jumlah	1.952.278.408.856	85.518.525.999	795.727.191	(280.808.642.828)	1.756.192.564.836	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Bangunan dan prasarana	649.458.729.700	40.385.201.818	-	(363.500.000)	689.480.431.518	Building and improvements
Instalasi	92.672.702.620	6.391.789.387	-	12.124.739.256	111.189.231.263	Installations
Partisi	1.425.386.517	1.052.083	-	-	1.426.438.600	Partitions
Mesin	148.202.092.014	12.796.903.424	-	(12.128.069.262)	148.870.926.176	Machinery
Kendaraan	4.169.057.004	881.631.101	111.632.148	(62.260.122)	4.876.795.835	Vehicles
Peralatan kantor	8.117.181.976	595.482.897	3.827.600	62.260.122	8.771.097.395	Office equipment
Perlengkapan hotel	141.174.614.622	6.671.392.929	458.380.500	-	147.387.627.051	Hotel equipment
Peralatan operasional	4.510.209.198	858.508.178	76.260.000	-	5.292.457.376	Operating equipment
Jumlah	1.049.729.973.651	68.581.961.817	650.100.248	(366.830.006)	1.117.295.005.214	Total
Jumlah Tercatat	902.548.435.205				638.897.559.622	Net Carrying Value

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal of property and equipment is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	
Nilai tercatat	-	145.626.943	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	694.065.835	964.809.943	Proceeds from sale of property and equipment
Keuntungan penjualan aset tetap	694.065.835	819.183.000	Gain on sale of property and equipment

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset dalam penyelesaian sejumlah Rp 2.357.633.711 dan Rp 1.040.103.609 pada tahun 2013 dan 2012. Tingkat kapitalisasi rata-rata adalah 6,5% dan 6,8% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

Borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 2,357,633,711 and Rp 1,040,103,609 in 2013 and 2012, respectively. The average capitalization rate was 6.5% and 6.8% in 2013 and 2012, respectively.

Beberapa aset tetap Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 21) dengan rincian sebagai berikut:

Certain property and equipment of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 21) with the details as follows:

Entitas/Entity

Aset yang dijaminkan/Pledged assets

Perusahaan/The Company

- Tanah dan bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (sebelumnya Formule 1 Menteng)/ *Land and Ibis Budget Jakarta Menteng (formerly Formule 1 Hotel Menteng) building*

PT Antilope Madju

- Tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta/ *Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel*

PT Wynncor Bali

- Tanah dan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali/ *Land and buildings of Grand Hyatt Bali Hotel*

Aset tetap, properti investasi (Catatan 14) dan persediaan (Catatan 8), kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 401.010.200 dan Rp 11.068.040.807 dan US\$ 346.843.714 dan Rp 10.119.264.500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2028. HGB ini dapat diperpanjang (Catatan 15).

Aset dalam Penyelesaian

	Persentase penyelesaian / Percentage of completion	Estimasi tanggal penyelesaian / Estimated date of completion
	2013	2012
Pembangunan hotel	Bervariasi / Various	Bervariasi / Various
Renovasi hotel	Bervariasi / Various	Bervariasi / Various
Jumlah		

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aset tetap yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aset tetap.

Beban penyusutan sejumlah Rp 71.641.029.402 dan Rp 68.581.961.817 masing-masing untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat sebagai beban usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, jumlah tercatat aset tetap yang tidak dipakai sementara masing-masing sebesar Rp 7.700.523.905 dan nihil (Catatan 1d).

Jumlah aset tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012
	Rp	Rp
Biaya perolehan		
Pemilikan langsung		
Bangunan dan prasarana	454.022.719.866	275.369.973.330
Perlengkapan hotel	123.760.926.252	120.067.154.688
Mesin	120.971.045.449	98.900.485.554
Instalasi	92.883.310.208	91.126.699.010
Peralatan operasional	18.671.990.907	11.417.190.218
Peralatan kantor	7.733.341.826	7.264.840.093
Kendaraan	4.683.958.399	3.591.608.168
Partisi	1.579.522.957	1.579.522.957
Jumlah	824.306.815.864	609.317.474.018

All property and equipment, investment properties (Note 14) and inventories (Note 8), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of US\$ 401,010,200 and Rp 11,068,040,807 and US\$ 346,843,714 and Rp 10,119,264,500 as of December 31, 2013 and 2012, respectively. Management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta and Bali with the Rights to Building (Hak Guna Bangunan or HGB) certificates with validity terms of between 10 (ten) to 30 (thirty) years and will be due on various dates up to 2028. These HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Construction in Progress

	31 Desember / December 31, 2013	31 Desember / December 31, 2012	
	Rp	Rp	
Pembangunan hotel	45.243.391.370	2.905.734.327	Hotel construction
Renovasi hotel	38.076.269.179	56.919.983.007	Hotel renovation
Jumlah	83.319.660.549	59.825.717.334	Total

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

As of Desember 31, 2013 and 2012, management is of the opinion that the net carrying values of property and equipment do not exceed their recoverable amounts.

Depreciation expense amounting to Rp 71,641,029,402 and Rp 68,581,961,817 in 2013 and 2012, respectively, were recorded under operating expenses.

As of Desember 31, 2013 and 2012, the net carrying values of property and equipment that are temporarily not used amounting to Rp 7,700,523,905 and nil, respectively (Note 1d).

Total property and equipment acquisition cost that have been fully depreciated but still in used as of Desember 31, 2013 and 2012 are as follows:

Acquisition cost
Direct acquisitions
Building and improvements
Hotel equipment
Machinery
Installations
Operating equipment
Office equipment
Vehicles
Partitions

Total

Nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.418.796.000.000 dan Rp 3.063.889.000.000, telah ditetapkan sebagai dasar yang digunakan dalam penilaian tersebut oleh KJPP Winarta dan Rekan dan KJPP Maulana, Andesta, dan Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, harga pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

The fair value of the property and equipment as of December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp 5,418,796,000,000 and Rp 3,063,889,000,000, respectively, and has been arrived at on the basis of valuation carried out by KJPP Winarta dan Rekan and KJPP Maulana, Andesta dan Rekan, independent valuers. The valuation was done based on income, market data and depreciated replacement cost approach.

14. PROPERTI INVESTASI

14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2013/ January 1, 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2013/ December 31, 2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Tanah	521.900.841.969	-	-	-	521.900.841.969	Land
Bangunan dan prasarana	267.936.715.945	1.736.804.300	-	6.990.744	269.680.510.989	Building and improvements
Instalasi	62.760.682.519	2.097.139.700	-	750.000	64.858.572.219	Installations
Partisi	980.794.067	13.225.498	-	-	994.019.565	Partitions
Mesin	27.025.364.682	947.832.325	-	(2.676.975)	27.970.520.032	Machinery
Peralatan operasional	14.078.056.539	219.551.508	-	(70.747.000)	14.226.861.047	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	11.325.892.999	14.636.636.851	-	-	25.962.529.850	Construction in progress
Jumlah	906.008.348.720	19.651.190.182	-	(65.683.231)	925.593.855.671	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Bangunan dan prasarana	181.550.050.143	7.220.735.023	-	(43.082.341)	188.727.702.825	Building and improvements
Instalasi	45.370.128.264	4.721.562.523	-	175.716.901	50.267.407.688	Installations
Partisi	942.838.164	13.794.840	-	-	956.633.004	Partitions
Mesin	20.677.754.430	1.809.068.741	-	-	22.486.823.171	Machinery
Peralatan operasional	12.982.445.181	449.314.412	-	13.257.952	13.445.017.545	Operating equipment
Jumlah	261.523.216.182	14.214.475.539	-	145.892.512	275.883.584.233	Total
Jumlah Tercatat	644.485.132.538				649.710.271.438	Net Carrying Value

	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Tanah	252.784.922.140	-	-	269.115.919.829	521.900.841.969	Land
Bangunan dan prasarana	266.742.131.335	831.084.610	-	363.500.000	267.936.715.945	Building and improvements
Instalasi	59.507.182.844	3.124.244.675	-	129.255.000	62.760.682.519	Installations
Partisi	941.250.317	39.543.750	-	-	980.794.067	Partitions
Mesin	24.472.458.830	2.549.575.852	-	3.330.000	27.025.364.682	Machinery
Peralatan operasional	13.660.282.039	417.774.500	-	-	14.078.056.539	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	129.255.000	-	-	11.196.637.999	11.325.892.999	Construction in progress
Jumlah	618.237.482.505	6.962.223.387	-	280.808.642.828	906.008.348.720	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct acquisition:
Bangunan dan prasarana	173.805.207.052	7.381.343.085	-	363.500.006	181.550.050.143	Building and improvements
Instalasi	41.213.295.237	4.156.833.027	-	-	45.370.128.264	Installations
Partisi	929.563.767	13.274.397	-	-	942.838.164	Partitions
Mesin	19.180.085.186	1.494.339.244	-	3.330.000	20.677.754.430	Machinery
Peralatan operasional	12.355.767.696	626.677.485	-	-	12.982.445.181	Operating equipment
Jumlah	247.483.918.938	13.672.467.238	-	366.830.006	261.523.216.182	Total
Jumlah Tercatat	370.753.563.567				644.485.132.538	Net Carrying Value

Beban penyusutan sejumlah Rp 14.214.475.539 dan Rp 13.672.467.238 masing-masing untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat sebagai beban usaha.

Depreciation expense amounting to Rp 14,214,475,539 and Rp 13,672,467,238 in 2013 and 2012, respectively, were recorded under operating expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset dalam penyelesaian merupakan biaya ijin bangunan dan biaya terkait untuk proyek mendatang di atas sebidang tanah di Mega Kuningan, Jakarta.

Pendapatan properti investasi pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 198.311.674.499 dan Rp 182.188.711.666.

Beberapa properti investasi Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 21) dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/Entity

Perusahaan/The Company

PT Skyline Building

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 13). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2028. HGB ini dapat diperpanjang (Catatan 15).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 4.916.703.000.000 dan Rp 2.618.906.000.000, telah ditetapkan sebagai dasar yang digunakan dalam penilaian oleh KJPP Winarta dan Rekan dan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan, penilai independen. Penilaian ini dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, harga pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

As of December 31, 2013 and 2012, the construction in progress mainly represents the building permit license and related costs for a future project on a parcel of land in Mega Kuningan, Jakarta.

Revenues from investment properties in 2013 and 2012 are Rp 198,311,674,499 and Rp 182,188,711,666, respectively.

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 21) with the details as follows:

Aset yang dijaminkan/Pledged assets

- Tanah dan bangunan serta aset bergerak Setiabudi Atrium/
Land and property including moveable assets of Setiabudi Atrium
- Tanah dan bangunan Setiabudi One/
Land and Setiabudi One building
- Bangunan Menara Cakrawala/
Menara Cakrawala building

As of December 31, 2013 and 2012 the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of property and equipment (Note 13). The management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta and Bali with the Rights to Building (Hak Guna Bangunan or HGB) certificates with validity terms of 20 (twenty) years and will be due on various dates up to 2028. These HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp 4,916,703,000,000 and Rp 2,618,906,000,000, respectively, and has been arrived at on the basis of valuation carried out by KJPP Winarta dan Rekan and KJPP Maulana, Andesta dan Rekan, independent valuers. The valuation was done based on income, market data and depreciated replacement cost approach.

15. SEWA DIBAYAR DIMUKA DAN ASET TAK BERWUJUD

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Hak atas tanah		
Perusahaan	5.837.627.158	5.837.627.158
Entitas Anak		
PT Wynncoor Bali	14.261.338.384	10.956.214.566
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	2.462.026.874	2.462.026.874
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan	9.514.638.917	9.514.638.917
PT Hotel Kemang Realty	4.800.000.000	4.800.000.000
Pembayaran ke PT (Persero)		
Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC)		
PT Wynncoor Bali	1.623.344.302	1.623.344.302
Jumlah	41.326.764.373	38.021.640.555
Dikurangi akumulasi amortisasi	(26.289.762.058)	(24.138.104.964)
Jumlah	15.037.002.315	13.883.535.591

Hak atas tanah

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Grup dengan jangka waktu antara 10 (sepuluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Sewa tanah dari dua entitas anak, WB dan BNV, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh kedua entitas anak tersebut (Catatan 21).

Sewa tanah dan pantai

Perusahaan memiliki sewa atas tanah dan pantai di Bali yang akan berakhir pada tanggal 20 Juli 2029.

PT Hotel Kemang Realty memiliki sewa atas tanah di Kemang, Jakarta, yang akan berakhir pada tanggal 12 September 2027 (Catatan 38).

15. PREPAID RENT AND INTANGIBLE ASSETS

Landrights
The Company
Subsidiaries
PT Wynncoor Bali
PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village
Land and beach lease
The Company
PT Hotel Kemang Realty
Payments to PT (Persero)
Pengembangan Pariwisata Bali (BTDC)
PT Wynncoor Bali

Total
Less accumulated amortization
Total

Landrights

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Rights to Building Certificates held by the Group for the period of 10 (ten) to 30 (thirty) years. Management is of the opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

The land leases of two subsidiaries, WB and BNV, are used as collateral to the loans obtained by the subsidiaries (Note 21).

Land and beach lease

The Company has land and beach lease in Bali which will expire on July 20, 2029.

PT Hotel Kemang Realty has a land lease in Kemang, Jakarta, which will expire on September 12, 2027 (Note 38).

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan segmen usaha:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Hotel	28.567.839.274	24.234.616.296
Real estat	5.872.403.957	18.551.570.278
Sewa ruangan	2.637.148.844	3.175.104.317
Jumlah	37.077.392.075	45.961.290.891

16. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

a. By business segment:

Hotel
Real estate
Space rental

Total

b. Berdasarkan mata uang:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Rupiah	37.037.550.452	45.961.290.891
Dolar Amerika Serikat	39.841.623	-
Jumlah	<u>37.077.392.075</u>	<u>45.961.290.891</u>

b. By currency:

Rupiah
U.S. Dollar

Total

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku utama dan pembantu, baik dari pemasok dalam maupun luar negeri berkisar 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa bunga.

Purchases of raw and indirect materials, both from local and foreign suppliers, have credit terms of 30 to 60 days and non-interest bearing.

17. UTANG PAJAK

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Pajak penghasilan badan		
Perusahaan (Catatan 32)	10.036.452.964	-
Entitas anak		
PT Antilope Madju	3.743.666.495	2.407.988.148
PT Hotel Cikini Realty	622.588.940	-
PT Permata Hijau	72.687.815	-
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	2.991.641.364	3.411.895.055
Pasal 25	2.525.785.631	2.752.194.270
Pasal 21	2.156.131.033	2.293.488.582
Pasal 23	1.349.373.409	1.134.474.768
Pasal 26	291.019.521	180.170.583
Pajak Pertambahan Nilai	5.482.586.194	22.880.408.911
Pajak hotel dan restoran	<u>7.264.145.037</u>	<u>5.184.303.682</u>
Jumlah	<u>36.536.078.403</u>	<u>40.244.923.999</u>

17. TAXES PAYABLE

Corporate income tax
The Company (Note 32)
Subsidiaries
PT Antilope Madju
PT Hotel Cikini Realty
PT Permata Hijau
Income taxes
Article 4 (2)
Article 25
Article 21
Article 23
Article 26
Value-Added Tax
Hotel and restaurant tax

Total

18. BEBAN AKRUAL

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Gaji dan tunjangan karyawan		
(Catatan 35)	17.763.354.955	29.158.792.901
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	13.840.603.804	10.771.870.729
Estimasi biaya konstruksi real estat	13.125.239.547	9.456.451.533
Jasa manajemen (Catatan 38)	8.721.092.478	7.882.423.235
Kontraktor	8.655.966.571	922.984.372
Telepon, listrik dan air	6.812.907.069	6.564.556.764
Jasa profesional	1.673.976.754	2.169.760.858
Asuransi	174.668.728	303.838.581
Lain-lain	<u>18.523.879.696</u>	<u>17.361.446.520</u>
Jumlah	<u>89.291.689.602</u>	<u>84.592.125.493</u>

18. ACCRUED EXPENSES

Salaries and employees' allowances
(Note 35)
Interest and other financial charges
Estimated real estate construction costs
Management fees (Note 38)
Contractors
Telephone, electricity and water
Professional fees
Insurance
Others

Total

19. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Jaminan:		
Sewa		
Rupiah	45.172.449.282	40.377.623.708
Dolar Amerika Serikat	2.188.193.963	3.392.969.276
Telepon		
Rupiah	5.948.736.293	4.147.738.476
Dolar Amerika Serikat	1.107.801.897	878.861.625
Jumlah jaminan	54.417.181.435	48.797.193.085
Uang muka diterima:		
Penjualan unit apartemen	168.308.493.034	118.524.389.745
Penjualan tanah dan/atau bangunan	49.555.843.234	92.011.217.326
Sewa	23.720.816	123.091.259
Lain-lain	11.010.015.141	9.579.892.820
Jumlah uang muka diterima	228.898.072.225	220.238.591.150
Jumlah	283.315.253.660	269.035.784.235
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(257.251.011.174)	(248.797.322.245)
Bagian jangka panjang	26.064.242.486	20.238.461.990

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Uang muka penjualan unit apartemen yang diterima di tahun 2013 dan 2012 merupakan bagian Perusahaan atas uang muka penjualan unit apartemen Setiabudi SkyGarden oleh Ventura Bersama (Catatan 38).

Uang muka penjualan tanah dan/atau bangunan yang diterima di tahun 2013 dan 2012 merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan di Hyarta Residence dan Puri Botanical Residence (Catatan 11).

20. PINJAMAN DARI PIHAK BERELASI

Pinjaman dari pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa jaminan dan tanpa tanggal jatuh tempo yang diperoleh BNV dari JDI sebesar US\$ 625.000 dan Rp 7.023.132.758 dan utang *guarantee fee* sebesar US\$ 72.000 dan Rp 1.308.307.000. Pada tahun 2013, BNV melakukan pembayaran atas utang *guarantee fee* tersebut. Pinjaman dari JDI dikenakan bunga tahunan sebesar 4% untuk utang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan 9% untuk utang dalam Rupiah. Beban bunga yang timbul pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 980.972.415 dan Rp 1.028.630.223.

19. TENANTS' DEPOSITS AND ADVANCES RECEIVED

Tenants' deposits:

Rental

Rupiah
U.S. Dollar
Telephone
Rupiah
U.S. Dollar

Total tenants' deposits

Advances received:

Sale of apartment units
Sale of land and/or buildings
Rental
Others

Total advances received

Total

Less current maturities

Long-term portion

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

The advances received in 2013 and 2012 for sale of apartment units represent the Company's portion in the advances received by the Joint Venture for the sale of Setiabudi SkyGarden apartment units (Note 38).

The advances received in 2013 and 2012 for sale of land and/or buildings represent the advance received from the sale of land and buildings in Hyarta Residence and Puri Botanical Residence (Note 11).

20. DUE TO A RELATED PARTY

Due to a related party represents unsecured loan with no definite maturity date obtained by BNV from JDI amounting to US\$ 625,000 and Rp 7,023,132,758, and guarantee fee payable amounting to US\$ 72,000 and Rp 1,308,307,000. In 2013, BNV has fully paid the guarantee fee payable. The loan from JDI is subject to annual interest at 4% for US Dollar denominated accounts and 9% for Rupiah denominated accounts. Interest incurred in 2013 and 2012 amounted to Rp 980,972,415 and Rp 1,028,630,223, respectively.

Saldo pinjaman dari JDI pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp 14.641.257.758 dan Rp 15.071.429.758. Pinjaman dari JDI, mencerminkan masing-masing sebesar 1,05% dan 1,00% dari jumlah liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

As of December 31, 2013 and 2012, the outstanding loan balance from JDI amounted to Rp 14,641,257,758 and Rp 15,071,429,758, respectively. Loan from JDI, represents 1.05% and 1.00% of total consolidated liabilities as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

21. PINJAMAN DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI

a. Pinjaman jangka pendek

	31 Desember/ December 31, 2013	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
PT Bank ICBC Indonesia -			PT Bank ICBC Indonesia -
US\$ 2.900.000	35.348.100.000	28.043.000.000	US\$ 2,900,000
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiary</u>
PT Antilope Madju			PT Antilope Madju
PT Bank ICBC Indonesia -			PT Bank ICBC Indonesia -
US\$ 2.000.000	24.378.000.000	19.340.000.000	US\$ 2,000,000
Jumlah	59.726.100.000	47.383.000.000	Total

Perusahaan

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 27 Januari 2010, Perusahaan memperoleh dua fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$ 2.900.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 22 Maret 2014. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI, entitas anak.
2. Pinjaman tetap cicilan sebesar US\$ 2.100.000 yang akan dilunasi selama 36 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI, entitas anak. Pinjaman ini disajikan sebagai pinjaman jangka panjang dan telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2013 (Catatan 21b).

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat dua atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM, entitas anak, yang juga mendapatkan sejumlah fasilitas kredit dari ICBC dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas aset yang sama (Catatan 13).

Pinjaman tetap dikenakan bunga tahunan sebesar 4,75% pada tahun 2013 dan 4,5% pada tahun 2012, sedangkan pinjaman cicilan sebesar 6,5% dan terutang secara bulanan.

21. LOANS FROM LOCAL AND FOREIGN LENDERS

a. Short-term loans

The Company

PT Bank ICBC Indonesia

On January 27, 2010, the Company obtained two credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) as follows:

1. Fixed loan on demand of US\$ 2,900,000 which matured in one year and has been extended to March 22, 2014. The loan was used to refinance MRI's loan, a subsidiary.
2. Fixed loan installment of US\$ 2,100,000 to be repaid over 36 months. The loan was used to refinance MRI's loan, a subsidiary. This loan is presented as long-term loan and has been fully paid on March 22, 2013 (Note 21b).

These facilities are secured by second rank mortgage (*hak tanggungan*) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM, a subsidiary, which also obtained several credit facilities from ICBC and secured by first rank mortgage of the same assets (Note 13).

The fixed loan is subject to annual interest at 4.75% in 2013 and 4.5% in 2012, while the installment loan at 6.5% and payable monthly.

Perjanjian pinjaman mengharuskan Perusahaan untuk memberikan pemberitahuan tertulis kepada ICBC, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha. Perusahaan juga diharuskan untuk mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas JDI di Perusahaan. Pinjaman ini juga bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh AM dari ICBC.

Entitas Anak

PT Antilope Madiu (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 25 Mei 2009, AM memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia sebagai berikut:

1. Pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$ 2.000.000 untuk jangka waktu satu tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Mei 2014. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja.
2. Pinjaman tetap cicilan I sebesar US\$ 1.500.000 telah dilunasi pada tahun 2010.
3. Pinjaman tetap cicilan II sebesar US\$ 1.500.000 yang akan dilunasi selama 3 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk kegiatan investasi. Pinjaman ini disajikan sebagai pinjaman jangka panjang dan telah dilunasi pada tahun 2012 (Catatan 21b).

Pinjaman tetap dikenakan bunga tahunan sebesar 5,25% pada tahun 2013 dan 5,0% pada tahun 2012, sedangkan pinjaman cicilan sebesar 6,5% dan terutang secara bulanan.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM (Catatan 13).

The loan agreements require the Company to provide written notice to ICBC, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business. The Company is also required to maintain the minimum majority shareholding of JDI in the Company. The loans are also subject to cross default against the credit facilities obtained by AM from ICBC.

Subsidiaries

PT Antilope Madiu (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

On May 25, 2009, AM obtained several credit facilities from PT Bank ICBC Indonesia as follows:

1. Fixed loan on demand of US\$ 2,000,000 which matured in one year and has been extended to May 25, 2014. The loan was used for working capital.
2. Fixed loan installment I of US\$ 1,500,000 was settled in 2010.
3. Fixed loan installment II of US\$ 1,500,000 to be repaid over 3 years. The loan was used for investing activities. This loan is presented as long-term loan and has been fully settled in 2012 (Note 21b).

The fixed loan is subject to annual interest at 5.25% in 2013 and 5.0% in 2012, while the installment loan at 6.5% and payable monthly.

These facilities are secured with first rank mortgage (*hak tanggungan*) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM (Note 13).

b. Pinjaman jangka Panjang

b. Long-term loans

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	79.651.973.220	134.228.708.693	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank ICBC Indonesia - Nihil pada tahun 2013, dan US\$ 174.535 pada tahun 2012 (Catatan 21a)	-	1.687.756.161	PT Bank ICBC Indonesia - Nil in 2013, and US\$ 174,535 in 2012 (Note 21a)
<u>Entitas Anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
<u>PT Antilope Madiu</u>			<u>PT Antilope Madiu</u>
PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 21a)	11.851.599.121	17.993.711.257	PT Bank ICBC Indonesia (Note 21a)
<u>PT Cpylas Indonesia</u>			<u>PT Cpylas Indonesia</u>
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) - US\$ 23.128.741 pada tahun 2013 dan 2012	281.916.224.049	223.654.925.470	Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V.(NAFM) - US\$ 23,128,741 in 2013 and 2012
PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 9.096.605 pada tahun 2013 dan US\$ 10.054.878 pada tahun 2012	110.878.515.467	97.230.679.563	PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 9,096,605 in 2013 and US\$ 10,054,878 in 2012
<u>PT Wynncor Bali</u>			<u>PT Wynncor Bali</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 5.981.559 pada tahun 2013 dan US\$ 7.967.816 pada tahun 2012	72.909.217.410	77.048.782.016	PT Bank OCBC NISP Tbk - US\$ 5,981,559 in 2013 and US\$ 7,967,816 in 2012
<u>PT Metropolitan Realty International</u>			<u>PT Metropolitan Realty International</u>
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia - US\$ 835.000	10.177.815.000	8.074.450.000	Midway Oil Trading Corporation, The Republic of Liberia - US\$ 835,000
<u>PT Hotel Cikini Realty</u>			<u>PT Hotel Cikini Realty</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.334.265.946	22.849.272.798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<u>PT Skyline Building</u>			<u>PT Skyline Building</u>
PT Bank ICBC Indonesia - US\$ 2.320.000 pada tahun 2013 dan US\$ 2.900.000 pada tahun 2012	28.278.480.000	28.043.000.000	PT Bank ICBC Indonesia - US\$ 2,320,000 in 2013 and US\$ 2,900,000 in 2012
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>			<u>PT Hotel Kemang Realty</u>
PT Bank OCBC NISP	18.825.000.000	-	PT Bank OCBC NISP
Jumlah	628.823.090.213	610.811.285.958	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(385.903.962.938)	(73.880.918.275)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	242.919.127.275	536.930.367.683	Long-term portion

Pinjaman dari NAFM, pemegang saham, mencerminkan masing-masing sebesar 20,24% dan 14,91% dari jumlah liabilitas konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Beban bunga dan keuangan lain yang terkait mencerminkan masing-masing sebesar 25,93% dan 20,74% dari jumlah keseluruhan beban bunga dan keuangan lainnya (termasuk bagian yang dikapitalisasi) yang timbul pada tahun 2013 dan 2012.

Loan from NAFM, a stockholder, represents 20.24% and 14.91% of total consolidated liabilities as of December 31, 2013 and 2012, respectively. Related interest and other financing charges represent 25.93% and 20.74%, from total interest and other financing charges (including the amounts capitalized) incurred in 2013 and 2012, respectively.

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat dan aset tetap (Catatan 11 dan 13), sehubungan dengan pinjaman Grup yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 38.070.447.568 dan Rp 42.610.489.435.

Jumlah pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 108.710.431.795 dan Rp 76.063.237.377.

Perusahaan

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 20 April 2010 (dan diubah pada tanggal 29 Juni 2010 serta 13 Agustus 2010), Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dimana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar US\$ 50.000.000 atau ekuivalennya dalam Rupiah, termasuk fasilitas *bridging* berjangka sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 80.000.000.000. Fasilitas ini disediakan untuk konstruksi dan pembangunan, akuisisi dan renovasi dari proyek-proyek usaha Perusahaan seperti hotel, apartemen, ruang perkantoran, ruko atau pusat ritel, perumahan, termasuk pembelian tanah dan pembiayaan kembali fasilitas dari bank lain.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi One dan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 14) serta dilunasi dalam 96 bulan sejak penarikan pertama sampai dengan tahun 2018. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 6,5% per tahun untuk jumlah dalam Dolar Amerika Serikat serta 10,75% per tahun pada tahun 2013 dan 10,5% per tahun pada tahun 2012 untuk jumlah Rupiah ekuivalen. Saldo fasilitas *bridging* berjangka yang pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 79.651.973.220 (setelah dikurangi amortisasi biaya transaksi Rp 348.026.780)

Fasilitas ini juga mengharuskan Perusahaan untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu.

Interest and other financing charges, after the amount have been capitalized to real estate assets and property and equipment (Notes 11 and 13), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp 38,070,447,568 and Rp 42,610,489,435, respectively.

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2013 and 2012 amounting to Rp 108,710,431,795 dan Rp 76,063,237,377, respectively.

The Company

PT Bank OCBC NISP Tbk

On April 20, 2010 (and amended on June 29, 2010 and August 13, 2010), the Company and PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) entered into a credit facility agreement whereby OCBC NISP agreed to provide the Company with a term loan facility at a maximum of US\$ 50,000,000 or its equivalent in Rupiah, including a Rp 100,000,000,000 and Rp 80,000,000,000 term loan bridging facility. This facility is provided for the construction and development, acquisition and renovation of the Company's business projects such as hotel, apartment, office space, shop houses or retail center, residential, including land acquisition and loan refinancing of facilities from other banks.

This facility is secured by land and building of Setiabudi One and Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 14) and repayable in 96 months since the first drawdown until 2018. It is subject to interest at rate of 6.5% per year for US Dollar amount and 10.75% per year in 2013 and 10.5% per year in 2012 for Rupiah equivalent. Total bridging loan facility balance is Rp 79,651,973,220 (net of transaction cost amounting to Rp 348,026,780) as of December 31, 2013.

This facility also requires the Company to maintain certain financial ratios.

Entitas Anak

PT Antilope Madju (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 26 November 2010, AM lebih lanjut memperoleh fasilitas pinjaman tetap cicilan III yang merupakan tambahan dari fasilitas lainnya yang diperoleh dari bank yang sama pada tahun 2009 (Catatan 21a). Fasilitas ini adalah sebesar Rp 27.000.000.000 dan dilunasi dalam jangka waktu lima tahun. Penerimaan dari pinjaman ini digunakan untuk meningkatkan 30% kepemilikan saham di CI sehingga keseluruhan kepemilikan menjadi sebesar 94,2% setelah diakuisisi oleh AM. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,0% pada tahun 2013 dan 10,5% pada tahun 2012.

Fasilitas ini beserta dengan fasilitas lainnya dari bank tersebut yang dijelaskan pada Catatan 21a dijamin dengan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik AM (Catatan 13).

Jumlah tercatat nilai pinjaman yang terutang pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

1. Cicilan I - Nihil pada tahun 2013 dan 2012.
2. Cicilan II – Nihil pada tahun 2013 dan 2012.
3. Cicilan III – Rp 11.851.599.121 pada tahun 2013 dan Rp 17.993.711.257 pada tahun 2012.

PT Copylas Indonesia (CI)

a. Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), pemegang saham Perusahaan dan CI

Pinjaman tanpa jaminan dari NAFM (Catatan 36) merupakan konversi yang dilakukan pada bulan September 2005 dari utang obligasi kepada NAFM. Fasilitas ini dikenakan suku bunga sebesar 1,6% di atas SIBOR atau 4% mana yang lebih tinggi dan masa jatuh tempo yang awalnya sampai dengan tahun 2011, telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2014. Pinjaman ini akan jatuh tempo sekaligus dalam satu jumlah penuh. Biaya bunga yang timbul pada tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 9.872.757.511 dan Rp 8.836.821.202 termasuk bagian yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 5.024.199.396 dan Rp 4.497.016.330.

Subsidiaries

PT Antilope Madju (AM)

PT Bank ICBC Indonesia

On November 26, 2010, AM further obtained the fixed loan installment III in addition to the facilities obtained from the same bank in 2009 (Note 21a). This facility amounted to Rp 27,000,000,000 and is repaid over five years. The proceeds were used to finance the 30% increase in share ownership in CI which resulted to a total ownership of 94.2% after the acquisition by AM. The loan is subject to annual interest at 11.0% in 2013 and 10.5% in 2012.

This facility together with the other facilities from the bank as mentioned in Note 21a are secured with mortgage (*hak tanggungan*) on land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta Hotel owned by AM (Note 13).

Total carrying amounts outstanding as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

1. Installment I - Nil in 2013 and 2012.
2. Installment II – Nil in 2013 and 2012.
3. Installment III – Rp 11,851,599,121 in 2013 and Rp 17,993,711,257 in 2012.

PT Copylas Indonesia (CI)

a. Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), stockholder of the Company and CI

The unsecured loan from NAFM (Note 36) represents the conversion in September 2005 of the convertible bonds issued to NAFM. This facility is subject to annual interest rate of 1.6% above SIBOR or 4% whichever is higher and the maturity, originally in 2011, has been extended to September 14, 2014. The loan will mature in one lump sum amount. Interest incurred in 2013 and 2012 amounted to Rp 9,872,757,511 and Rp 8,836,821,202 including part of interest capitalized amounting to Rp 5,024,199,396 and Rp 4,497,016,330, respectively.

b. PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 29 November 2010, CI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan jumlah maksimum sebesar US\$ 12.500.000. Pinjaman ini akan dilunasi dalam jangka waktu 8 tahun. Hasil pinjaman digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing*) pinjaman Itochu Corporation. Fasilitas ini merupakan jumlah sub-limit yang diberikan sehubungan dengan jumlah fasilitas keseluruhan sebesar US\$ 50.000.000 yang diperoleh Perusahaan dari bank yang sama.

Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 6% pada tahun 2013 dan 2012 dan dijamin dengan hak tanggungan peringkat satu dengan nilai sekitar Rp 147 miliar atas tujuh bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 181.677 m² yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI. Sebagaimana terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 5 Juni 2013 jumlah area yang ditanggung menjadi 87.525 m² dengan nilai Rp 152 miliar atas 6 bidang tanah yang belum dikembangkan (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman ini mencakup sejumlah pembatasan seperti, antara lain, pembayaran lebih awal pinjaman, perubahan jenis usaha, menjual aset (kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha), menerima atau memperpanjang fasilitas pinjaman, menjaminkan aset, penyertaan pada perusahaan lain, pengeluaran modal atau perolehan aset tetap melebihi 20% dari ekuitas diluar kegiatan usaha dan membayar dividen. CI juga diharuskan untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu.

PT Wynncoor Bali (WB)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 15 Februari 2012, WB memperoleh beberapa fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) sebagai berikut:

1. Fasilitas TL 1 sebesar US\$ 3.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar US\$ 375.000 setiap semester dimulai pada tanggal 18 Maret 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%.
2. Fasilitas TL 2 sebesar US\$ 5.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 55 bulan dari bulan pertama penarikan pinjaman yang akan dibayarkan dengan cicilan tetap sebesar US\$ 625.000 setiap semester dimulai pada tanggal 15 Juni 2013 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar 7%.

b. PT Bank OCBC NISP Tbk

On November 29, 2010, CI obtained a credit facility from PT Bank OCBC NISP Tbk at the maximum amount of US\$ 12,500,000. The loan will be repaid within 8 years. The proceeds were used to refinance loan from Itochu Corporation. This facility is a sub-limit amount provided in connection with the total facility of US\$ 50,000,000 obtained by the Company from the same bank.

The loan bears annual interest at 6% in 2013 and 2012 and secured with first rank mortgage (*hak tanggungan*) at a value of approximately Rp 147 billion on seven parcels of the undeveloped land with a total area of 181,677 sqm located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI. As last amended by Deed No. 30 dated June 5, 2013 the amount of area covered 87,525 sqm at value Rp 152 billion on the 6 areas of undeveloped land (Note 11).

The loan agreement includes certain restrictions among others, early loan prepayment, changing the nature of business, disposal of assets (except in the normal course of business), obtain or extend existing loan, pledging of assets, invest in other companies, make capital expenditure or acquisition of fixed assets exceeding 20% of equity outside normal business activity and pay dividends. CI is also required to maintain certain financial ratios.

PT Wynncoor Bali (WB)

PT Bank OCBC NISP Tbk

On February 15, 2012, WB obtained several credit facilities from PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) as follows:

1. Facility TL1 amounting to US\$ 3,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown, which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$ 375,000 starting on March 18, 2013 and subject to annual interest rate of 7%.
2. Facility TL2 amounting to US\$ 5,000,000 with maturity period of 55 months from the first drawdown which will be paid semiannually with fixed installment amounting to US\$ 625,000 starting on June 15, 2013 and bears annual interest rate of 7%.

Pada bulan Oktober 2012, OCBC NISP memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 6,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan Grand Hyatt Bali Hotel (SHGB no. 1668/Benoa dan SHGB no. 1669/Benoa (Catatan 13).

Sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman, WB diharuskan untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu.

PT Metropolitan Realty International (MRI)

Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia

Pada tanggal 3 Desember 2003, MRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$ 835.000 yang tanggal jatuh tempo telah diperpanjang sampai tanggal 3 Desember 2014. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas *SIBOR*.

PT Hotel Cikini Realty (HCR)

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 12 Juni 2008, HCR memperoleh dua fasilitas pinjaman terdiri dari pinjaman tetap sebesar Rp 48.000.000.000 dan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 2.000.000.000. Pada tanggal 5 Maret 2010, jadwal pembayaran pinjaman tetap telah direvisi menjadi pelunasan secara triwulanan sampai dengan bulan Juni 2014. Fasilitas PRK adalah 1 (satu) tahun dapat dibayar sampai tanggal 16 Juni 2012. HCR telah melunasi jumlah PRK pada tahun 2010.

Bunga pinjaman atas fasilitas pinjaman tetap tersebut sebesar 11,25% per tahun yang akan disesuaikan dengan kondisi pasar. Pada bulan November 2013, CIMB Niaga memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 12,5% per tahun.

Kedua fasilitas ini dijamin dengan pengalihan secara fidusia atas tagihan piutang ritel, jaminan perusahaan dari Perusahaan, gadai saham HCR sebanyak 12.501 lembar yang dimiliki Perusahaan, serta tanah dan gedung bangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (dahulu Hotel Formule 1 Menteng) milik Perusahaan (Catatan 13).

In October 2012, OCBC NISP revised the rate to become floating interest rate initially set at 6.5% per annum.

The above loans are collateralized by land and building known as the Grand Hyatt Bali Hotel. (SHGB no. 1668/Benoa and SHGB no. 1669/Benoa) (Note 13).

Under the terms of the agreement, WB is required to maintain certain financial ratios.

PT Metropolitan Realty International (MRI)

Midway Oil Trading Corporation, The Republic of Liberia

On December 3, 2003, MRI obtained a working capital loan facility from Midway Oil Trading Corporation with a facility amount of US\$ 835,000 the maturity date of which has been extended to December 3, 2014. The loan bears interest rate at 2% per year above *SIBOR*.

PT Hotel Cikini Realty (HCR)

PT Bank CIMB Niaga Tbk

On June 12, 2008, HCR obtained two loan facilities that consist of fixed loan amounting to Rp 48,000,000,000 and bank overdraft amounting to Rp 2,000,000,000. On March 5, 2010, the installment schedule of the fixed loan was revised to be payable on a quarterly basis until June 2014. The overdraft facility was repayable over 1 (one) year until June 16, 2012. HCR has settled the overdraft in 2010.

Both facilities bear interest rate at 11.25% per annum subject to change based on market condition. In November 2013, CIMB Niaga revised the rate to become floating interest rate initially set at 12.5% per annum.

The facilities are secured by fiduciary transfer of retail's accounts receivable, corporate guarantee from the Company, pledge of 12,501 shares of HCR owned by the Company and the land and buildings thereon of Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (formerly Formule 1 Hotel Menteng) owned by the Company (Note 13).

PT Skyline Building (SB)

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 26 Oktober 2009, SB memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank ICBC Indonesia. Pinjaman ini merupakan pinjaman tetap *on demand* sebesar US\$ 2.900.000 yang diubah menjadi pinjaman tetap dengan cicilan pada tanggal 29 Oktober 2012, berdasarkan perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun sejak tanggal perjanjian "Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit". Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 5% yang akan dibayar setiap bulan. Pada bulan Agustus 2013, ICBC Indonesia memperbaharui bunga pinjaman menjadi suku bunga mengambang yang awalnya ditentukan sebesar 5,25% per tahun.

Cicilan pinjaman ini dibayar setiap 3 bulan dimana cicilan pertama dibayar 3 bulan sejak tanggal perubahan. Perjanjian Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja PT Metropolitan Realty International.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah (milik PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham Perusahaan) dimana Menara Cakrawala dibangun beserta bangunan gedungnya (Catatan 14).

PT Hotel Kemang Realty (HKR)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 3 Juli 2013, HKR dan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) menandatangani perjanjian penyediaan fasilitas kredit dan telah diubah pada tanggal 13 Januari 2014 melalui Adendum I terhadap Perjanjian Pinjaman, dimana OCBC NISP setuju untuk menyediakan fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 35.000.000.000 untuk membiayai pembangunan Pop Hotel Kemang (*Budget Hotel*). Fasilitas ini dikenakan bunga yang pada awalnya ditentukan sebesar 10,5% per tahun dan sewaktu-waktu dapat dirubah oleh bank dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu, yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan sejak penarikan pertama sampai dengan tahun 2021.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 14). Fasilitas ini juga mengharuskan HKR untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu.

PT Skyline Building (SB)

PT Bank ICBC Indonesia

On October 26, 2009, SB obtained credit facility from PT Bank ICBC Indonesia. This facility was a fixed loan on demand amounting to US\$ 2,900,000 which was changed to fixed loan on installment on October 29, 2012, based on agreement "Amendment to the Credit Facility Agreement". The loan period is 5 years starting from the date of the amendment agreement and is subject to interest of 5% per year payable every month. In August 2013, ICBC Indonesia revised the rate to become floating interest rate initially set at 5.25% per annum.

The loan installment is paid every 3 months in which the first installment is paid quarterly counting from the date of the amendment agreement. This loan is used to finance PT Metropolitan Realty International's working capital.

The facility is secured with first rank mortgage (*hak tanggungan*) on land (owned by PT Jan Darmadi Investindo, the Company's Shareholder) where Menara Cakrawala is located and the building thereon (Note 14).

PT Hotel Kemang Realty (HKR)

PT Bank OCBC NISP Tbk

On July 3, 2013, HKR and PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) entered into a credit facility agreement which was amended on January 13, 2014 through first Amendmend to the Loan Facility, whereby OCBC NISP agreed to provide HKR with a term loan facility at a maximum of Rp 35,000,000,000 for funding the construction and development of Pop Hotel Kemang (*Budget Hotel*). The facility bears interest rate initially determined at 10.5% per annum and can be revised by the bank anytime with prior written notification, payable every month and shall be repaid in 96 monts from the first drawdown date until 2021.

The facility is secured with land and building owned by the Company (Note 14). The facility also required HKR to maintain certain financial ratio.

PT Hotel Yogya Realty (HYR)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 28 November 2013, HYR memperoleh fasilitas berjangka dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Hasil pinjaman digunakan untuk pembangunan Pop Hotel Yogya (*Budget Hotel*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 10,75% yang akan dibayar setiap bulan serta dilunasi dalam jangka waktu 96 bulan termasuk masa *grace period* selama 12 bulan yang dimulai sejak penarikan pertama.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13). Fasilitas ini juga mengharuskan HKR untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2013, HYR belum menggunakan fasilitas di atas.

PT Hotel Yogya Realty (HYR)

PT Bank OCBC NISP Tbk

On November 28, 2013, HYR obtained a term loan facility from PT Bank OCBC NISP Tbk at the maximum amount of Rp 30,000,000,000. The proceed, were used for funding the construction of Pop Hotel Yogya (*Budget Hotel*). The loan bears annual interest at 10.75% payable every month and shall be repaid in 96 months including the grace period of 12 months starting from the first drawdown date.

The facility is secured with land and building owned by the Company (Note 13). The facility also required HKR to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2013, HYR has not yet utilized the above facility.

22. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp
Pendapatan yang ditangguhkan:	
Ruang perkantoran dan ruang pusat perbelanjaan:	
Sewa	71.576.110.224
Jasa layanan dan pemeliharaan	16.980.807.913
Lain-lain	4.925.410.701
Jumlah	93.482.328.838
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(82.894.912.917)
Bagian jangka panjang	10.587.415.921

22. UNEARNED INCOME

	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Unearned income:		
Office space and shopping center:		
Rental	61.327.204.988	
Service charge and maintenance fee	13.747.363.180	
Others	4.660.947.945	
Total	79.735.516.113	
Less current maturities	(71.382.677.636)	
Long-term portion	8.352.838.477	

23. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS PEMBANGUNAN PRASARANA DAN FASILITAS UMUM

Akun ini merupakan taksiran biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air, dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 38) dan PT Copylas Indonesia, entitas anak.

23. ESTIMATED LIABILITIES FOR DEVELOPMENT OF INFRASTRUCTURE AND PUBLIC FACILITIES

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage, other amenities and public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 38) and PT Copylas Indonesia, subsidiaries.

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

31 Desember 2013/ December 31, 2013							Subsidiaries
Entitas Anak	Kepentingan nonpengendali 1 Jan, 2013/ Non-controlling interests Jan 1, 2013	Bagian atas laba tahun berjalan/ Equity in net earnings current year	Pembagian dividen/ Dividend distributions	Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas anak/ Share of non-controlling interests in other changes of equity of Subsidiaries	Bagian kepentingan nonpengendali atas ekuitas Entitas anak yang baru didirikan/ Share of non-controlling interests in equity of a newly established Subsidiary	Kepentingan nonpengendali 31 Des, 2013/ Non-controlling interests Dec 31, 2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Antilope Madju	214.368.438.420	4.094.826.976	(4.000.000.000)	-	58.500.000.000	272.963.265.396	PT Antilope Madju
PT Wynncoor Bali	154.692.870.665	30.739.168.638	-	-	-	185.432.039.303	PT Wynncoor Bali
PT Skyline Building	14.177.766.314	10.677.853.256	(7.946.400.000)	-	-	16.909.219.570	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	7.794.939.694	332.786.011	-	-	-	8.127.725.705	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	10.199.691.625	(14.836.810)	-	49.430.489	-	10.234.285.304	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	3.785.942.401	(1.139.510.307)	-	219.924.485	-	2.866.356.579	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	1.108.945	17.906	-	-	-	1.126.851	PT Puri Prima Development
Jumlah	405.020.758.064	44.690.305.670	(11.946.400.000)	269.354.974	58.500.000.000	496.534.018.708	Total

31 Desember 2012/ December 31, 2012							Subsidiaries
Entitas Anak	Kepentingan nonpengendali 1 Jan, 2012/ Non-controlling interests Jan 1, 2012	Bagian atas laba tahun berjalan/ Equity in net earnings current year	Pembagian dividen/ Dividend distributions	Bagian kepentingan nonpengendali atas perubahan ekuitas Entitas anak/ Share of non-controlling interests in other changes of equity of Subsidiaries	Kepentingan nonpengendali 31 Des, 2012/ Non-controlling interests Dec 31, 2012		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
PT Antilope Madju	202.768.515.841	12.857.947.270	(1.258.024.691)	-	214.368.438.420		PT Antilope Madju
PT Wynncoor Bali	140.712.406.094	32.936.464.571	(18.956.000.000)	-	154.692.870.665		PT Wynncoor Bali
PT Skyline Building	12.615.567.871	6.591.698.443	(5.029.500.000)	-	14.177.766.314		PT Skyline Building
PT Permata Hijau	7.621.876.755	173.062.939	-	-	7.794.939.694		PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	3.325.484.248	6.811.268.098	-	62.939.279	10.199.691.625		PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	1.989.932.110	1.547.548.075	-	248.462.216	3.785.942.401		PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	1.069.208	39.737	-	-	1.108.945		PT Puri Prima Development
Jumlah	369.034.852.127	60.918.029.133	(25.243.524.691)	311.401.495	405.020.758.064		Total

Jumlah sebesar Rp 58.500.000.000 merupakan penyertaan dari kepentingan nonpengendali atas 45% saham di PT Darsana Tempa Internasional, entitas anak PT Antilope Madju (Catatan 1b).

The amount of Rp 58,500,000,000 represents contribution from non-controlling interest for 45% shares of PT Darsana Tempa Internasional, a subsidiary of PT Antilope Madju (Note 1b).

25. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2013 dan 2012/ December 31, 2013 and 2012			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
		%	Rp	
PT Jan Darmadi Investindo (JDI)	1.337.239.448	57,67%	668.619.724.000	PT Jan Darmadi Investindo (JDI)
NSL - Client Segregated Account	364.275.437	15,71%	182.137.718.500	NSL - Client Segregated Account
UBS AG, Singapore- Non-Treaty Omnibus	333.164.863	14,37%	166.582.431.500	UBS AG, Singapore- Non-Treaty Omnibus
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500	Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., The Netherlands
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000	Cooperatives
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	58.079.025	2,50%	29.039.512.500	Public (each below 5%)
Jumlah	2.318.736.000	100,00%	1.159.368.000.000	Total

25. CAPITAL STOCK

The composition of the stockholders and the related ownership interest are as follows:

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp
Selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (catatan 2a dan 28)	(375.513.468.560)	-
Jumlah	(361.197.102.827)	14.316.365.733

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Difference between the par value and the market price of the shares when the Company offered its shares initially to the public, net of stock issuance cost of the new shares issued through the Rights Issue I

Difference in value of restructuring transactions among entities under common control (Notes 2a and 28)

Total

27. BAGIAN ATAS PERUBAHAN LAINNYA DARI EKUITAS ENTITAS ANAK

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada perubahan ekuitas di AM yang berasal dari konversi pinjaman menjadi saham di CI sebesar Rp19.791.580.510.

27. SHARE IN OTHER CHANGES OF EQUITY OF A SUBSIDIARY

This account represents the Company's share in the change of equity in AM arising from the conversion of debt to equity in CI amounting to Rp19,791,580,510.

28. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPEGENDALI

Pada tanggal 31 Desember 2012, rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Aset (liabilitas) neto dari penggabungan dan pelepasan unit usaha/ Net assets (liabilities)/from merger and business unit disposal	Harga pembelian/ Acquisition price	Nilai buku/ Book value	Pelepasan/ Disposal	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegendali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Metropolitan Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)	-	156.229.529.383
PT Wynnco Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400	-	145.856.386.600
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609	-	40.095.878.891
PT Rasuna Setiabudi Raya (Catatan 38)	-	30.132.000.000	701.012.207	4.072.688.584	25.358.299.209
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000	-	5.714.900.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-	-	3.216.694.635
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-	-	(941.340.970)
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188	-	(16.879.188)
Jumlah					375.513.468.560

Sehubungan dengan pengakuan penjualan atas apartemen hak strata pada Setiabudi SkyGarden (Catatan 38), pada tahun 2012, Grup mengakui realisasi rugi sebesar Rp 4.072.688.584 ke laba rugi atas pelepasan sebagian tanah yang menjadi dasar pencatatan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegendali dengan PT Rasuna Setiabudi Raya.

Pada tahun 2013, saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepegendali direklasifikasi ke akun tambahan modal disetor (Catatan 2a dan 26)

28. DIFFERENCE IN VALUES OF RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

As of December 31, 2012 the details of the account are as follows:

In relation to the revenue recognition from the sales of strata title apartment in Setiabudi SkyGarden (Note 38), in 2012, the Group recognized the realization of the loss amounting to Rp 4,072,688,584 to profit or loss from partial disposal of land which was the basis of the recognition of the difference in value of restructuring transaction among entities under common control with PT Rasuna Setiabudi Raya.

In 2013, the outstanding balance of the difference in value of restructuring transaction among entities under common control was reclassified to additional paid-in capital (Notes 2a and 26).

29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2013 Rp	2012 Rp
Hotel	872.361.845.157	846.275.900.083
Sewa ruang perkantoran	121.624.228.123	109.391.004.911
Real estat	112.856.203.307	93.891.450.647
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	82.847.133.772	82.991.361.815
Sewa pusat ritel	75.589.037.283	71.706.797.663
Jasa manajemen (Catatan 38)	2.404.191.333	2.408.376.774
Jumlah	1.267.682.638.975	1.206.664.891.893

29. SALES AND REVENUES

	2013 Rp	2012 Rp
Hotel	872.361.845.157	846.275.900.083
Office space rental	121.624.228.123	109.391.004.911
Real estate	112.856.203.307	93.891.450.647
Sale of apartment units under strata-title	82.847.133.772	82.991.361.815
Rental of retail center	75.589.037.283	71.706.797.663
Management fee (Note 38)	2.404.191.333	2.408.376.774
Total	1.267.682.638.975	1.206.664.891.893

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2013	2012
	Rp	Rp
Hotel	288.674.252.520	282.393.542.253
Real estat	58.404.531.414	43.204.183.720
Penjualan unit apartement dengan hak strata	50.248.807.183	48.665.446.626
Sewa ruang perkantoran	32.130.626.268	29.556.557.657
Sewa pusat ritel	19.267.002.441	17.615.677.128
Jumlah	448.725.219.826	421.435.407.384

Beban sewa yang dibebankan oleh pihak berelasi (Catatan 36) mencerminkan 1,17% pada tahun 2013 dan 1,14% pada tahun 2012 dari jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung pada masing-masing tahun.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Hotel
Real estate
Sale of apartment units
under strata-title
Office space rental
Rental of retail center
Total

Rental expenses charged by related parties (Note 36) represent 1.17% in 2013 and 1.14% in 2012 from total cost of sales and direct costs in each respective year.

31. BEBAN USAHA

	2013	2012
	Rp	Rp
Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan (Catatan 35)	147.656.311.605	125.286.596.196
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	104.366.929.382	105.154.445.494
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13, 14, dan 15)	87.106.242.352	83.332.231.784
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 38)	58.296.881.833	66.337.731.664
Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 38)	49.912.919.808	43.476.241.212
Kantor	24.391.870.642	20.829.181.046
Sewa tanah	16.163.991.931	14.920.197.115
Pajak dan perizinan	15.980.643.481	12.009.275.514
Honorarium profesional	6.922.883.403	5.330.221.223
Asuransi	5.000.295.009	3.719.104.322
Lain-lain	12.438.653.820	6.725.632.271
Jumlah	528.237.623.266	487.120.857.841

31. OPERATING EXPENSES

Salaries, employees' allowances,
severance pay and
employee benefits (Note 35)
Repairs, maintenance and utilities
Depreciation and amortization
(Notes 13, 14, and 15)
Marketing and sales commission
(Note 38)
Management fees and trainings
(Note 38)
Office
Land lease
Taxes and permits
Professional fees
Insurance
Others
Total

32. PERPAJAKAN

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	2013	2012
	Rp	Rp
Beban pajak kini		
Perusahaan		
Final	(10.405.536.759)	(9.947.513.571)
Non-final		
2013	(11.705.401.665)	-
2012	(2.489.152.250)	-
Entitas anak		
Final	(19.271.683.136)	(17.202.352.462)
Non-final	(28.124.115.193)	(32.377.692.500)
Jumlah beban pajak kini	(71.995.889.003)	(59.527.558.533)
Manfaat pajak tangguhan		
Perusahaan	1.175.258.157	1.065.595.297
Entitas anak	(8.711.662.413)	10.433.222.056
	(7.536.404.256)	11.498.817.353
Jumlah beban pajak - bersih	(79.532.293.259)	(48.028.741.180)

32. TAXATION

The tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

Current tax
The Company
Final
Non-final
2013
2012
Subsidiaries
Final
Non-final
Total current tax
Deferred tax benefit
The Company
Subsidiaries
Total tax expense - net

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

Current Tax

The reconciliation between income before tax expense as shown in the consolidated statements of comprehensive income and the Company's accumulated fiscal losses is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	287.603.535.500	283.263.226.494	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Pendapatan dividen dari			Dividend income from
PT Skyline Building	14.757.600.000	9.340.500.000	PT Skyline Building
PT Antilope Madju	6.000.000.000	1.800.000.000	PT Antilope Madju
PT Wynnncor Bali	-	28.434.000.000	PT Wynnncor Bali
Laba Entitas Anak yang dikonsolidasi sebelum pajak - bersih	(200.932.838.864)	(224.279.212.242)	Income before tax of the consolidated subsidiaries - net
Penyesuaian konsolidasian	1.971.905.102	1.967.493.716	Consolidation adjustments
Laba sebelum pajak Perusahaan	109.400.201.738	100.526.007.968	Income before tax of the Company
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final	(104.025.149.445)	(99.216.145.712)	Revenues of the Company subject to final tax
Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final	54.992.117.253	51.168.685.306	Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax
Laba atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	60.367.169.546	52.478.547.562	Profit on operations subjected to nonfinal tax
Beda temporer:			Temporary differences:
Penyusutan dan amortisasi	1.239.659.629	1.223.166.189	Depreciation and amortization
Imbalan kerja karyawan - bersih	3.461.373.000	3.039.215.000	Employee benefits - net
Jumlah	4.701.032.629	4.262.381.189	Total
Beda tetap:			Permanent differences:
Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak	9.318.739.880	313.255.808	Non-deductible expenses for tax purposes
Pendapatan dividen	(20.757.600.000)	(39.574.500.000)	Dividend income
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	(6.807.735.395)	(5.257.511.047)	Interest income subject to final tax
Laba investasi pada ventura bersama	26.725.145.859	15.943.455.084	Income from investment in a joint venture
Laba investasi pada ventura bersama yang dikenakan pajak final	(26.725.145.859)	(15.943.455.084)	Income from investment in a joint venture subject to final tax
Jumlah	(18.246.595.515)	(44.518.755.239)	Total
Laba kena pajak sebelum kompensasi rugi fiskal	46.821.606.660	12.222.173.512	Taxable income before fiscal loss carryforward
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	2.699.351.687	(16.252.060.585)	Accumulated fiscal losses at beginning of the year
Koreksi rugi fiskal	(2.699.351.687)	1.330.535.386	Fiscal loss correction
Laba kena pajak (akumulasi rugi fiskal akhir tahun)	46.821.606.660	(2.699.351.687)	Taxable income (accumulated fiscal losses at end of year)

Beban pajak tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Current tax expense and estimated corporate income tax payable (over payment) are as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban pajak tahun berjalan	11.705.401.665	-	Current tax expenses
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka			Less prepayment of income tax
Pasal 25	1.668.948.701	-	Article 25
Utang pajak penghasilan badan	10.036.452.964	-	Current tax payable

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final Perusahaan sehubungan dengan sewa ruang dan jasa pengelolaan perkantoran dan pusat ritel adalah sebagai berikut:

Final Income Tax

Final income tax of the Company in connection with space rental and service charges of office and retail center are as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Penyewaan dan jasa pengelolaan	(10.405.536.759)	(9.947.513.571)	Rental and service charge

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2012 yang diserahkan ke kantor pajak, Perusahaan mempunyai pajak penghasilan sebesar Rp 2.489.152.250 yang telah dibayarkan pada tanggal 29 April 2013 (sebelumnya dilaporkan nihil pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2012). Perusahaan akan menyampaikan SPT tahun 2013 sesuai dengan angka estimasi di atas.

Based on the Company's 2012 Annual Tax Return (SPT) filed to the Tax Service Office, the Company had income tax of Rp 2,489,152,250 which was paid on April 29, 2013 (previously reported as nil in the 2012 consolidated financial statements). The Company will file the 2013 SPT in accordance with the above estimated figures.

Pada tanggal 23 Desember 2013, Perusahaan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak untuk pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan barang mewah atas tahun pajak 2008 dimana secara keseluruhan perusahaan mencatat tambahan beban sebesar Rp 223.887.011.

On December 23, 2013, the Company received several Tax Assessment Letters for income taxes, value added tax and luxury goods for fiscal year 2008 whereby the Company incurred additional taxes expense of Rp 223,887,011.

Pada tanggal 17 April 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas pajak penghasilan badan tahun pajak 2011 sebesar Rp 952.635.216. Perusahaan menerima kelebihan bayar tersebut pada tanggal 6 Mei 2013 sebesar Rp 607.151.934 setelah dikurangi beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk PPN dan PPh pasal 26 masa Januari – Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 190.403.311 dan Rp 155.079.971. Lebih bayar pajak badan sebelumnya dicatat sebagai bagian aset tidak lancar lainnya.

On April 17, 2013, the Company received Tax Assessment Letter on tax overpayment of corporate income tax for fiscal year 2011 amounting to Rp 952,635,216. The Company received the overpayment on May 6, 2013, amounting to Rp 607,151,934 after deducting some Underpayment Tax Assessment Letter for the VAT and income tax article 26 period January - December 2011 amounting to Rp 190,403,311 and Rp 155,079,971, respectively. The tax overpayment was previously recorded as part of other noncurrent assets.

Pada tanggal 24 April 2012, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas pajak penghasilan badan tahun pajak 2010 sebesar Rp 927.782.135. Perusahaan menerima kelebihan bayar tersebut pada tanggal 31 Mei 2012 sebesar Rp 878.867.055 setelah dikurangi beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk PPN dan PPh pasal 26 masa Januari – Desember 2010 masing-masing sebesar Rp 33.710.917 dan Rp 15.204.343.

On April 24, 2012, the Company received Tax Assessment Letter on tax overpayment of corporate income tax for fiscal year 2010 amounting to Rp 927,782,135. The Company received the overpayment on May 31, 2012 amounting to Rp 878,867,055 after deducting some Underpayment Tax Assessment Letter for the VAT and income tax article 26 period January - December 2010 amounting to Rp 33,710,917 and Rp 15,204,343, respectively.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak tersebut diatas, Kantor Pajak juga telah mengurangi akumulasi rugi fiskal Perusahaan sebesar Rp 1.330.535.386.

Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Aset Pajak Tangguhan - bersih

	1 Januari/ January 1, 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi tahun berjalan/ Credited (charged) to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi tahun berjalan/ Credited (charged) to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan					
Liabilitas imbalan pascakarya	4.152.900.750	759.803.750	4.912.704.500	865.343.250	5.778.047.750
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(1.255.346.807)	305.791.547	(949.555.260)	309.914.907	(639.640.353)
Aset pajak tangguhan Perusahaan - bersih	2.897.553.943	1.065.595.297	3.963.149.240	1.175.258.157	5.138.407.397
Entitas anak					
Aset pajak tangguhan - bersih:					
PT Metropolitan Realty International	1.477.218.121	7.942.735.842	9.419.953.963	(7.444.846.001)	1.975.107.962
PT Wynncoor Bali	-	929.663.388	929.663.388	(710.132.032)	219.531.356
PT Hotel Cikini Realty	146.757.308	26.540.435	173.297.743	(6.346.504)	166.951.239
PT Hotel Investama Realty	-	128.579.000	128.579.000	55.407.750	183.986.750
Jumlah aset pajak tangguhan - bersih	4.521.529.372	10.093.113.962	14.614.643.334	(6.930.658.630)	7.683.984.704

Based on the above Tax Assessment Letter, the Tax Office also reduced the fiscal loss carryforward by Rp 1,330,535,386.

Deferred Tax

The details of deferred tax assets and liabilities of the Group are as follows:

Deferred Tax Asset - net

The Company
Post employment benefits liability
Difference between commercial and fiscal depreciation
Deferred tax assets
The Company - net

Subsidiaries
Deferred tax assets - net:
PT Metropolitan Realty International
PT Wynncoor Bali
PT Hotel Cikini Realty
PT Hotel Investama Realty
Deferred tax assets - net

Liabilitas Pajak Tangguhan - bersih

	1 Januari/ January 1, 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi tahun berjalan/ Credited (charged) to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi tahun berjalan/ Credited (charged) to profit or loss for the year	31 Desember/ December 31, 2013
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas anak					
Aset pajak tangguhan PT Wynncoor Bali	(1.733.242.315)	1.733.242.315	-	-	-
PT Antilope Madju	(6.380.976.269)	(327.538.924)	(6.708.515.193)	(605.745.626)	(7.314.260.819)
Jumlah liabilitas pajak tangguhan - bersih	(8.114.218.584)	1.405.703.391	(6.708.515.193)	(605.745.626)	(7.314.260.819)

Deferred Tax Liabilities - net

Subsidiaries
Deferred tax asset
PT Wynncoor Bali
PT Antilope Madju
Deferred tax liabilities - net

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat terpulihkan.

Pada tahun 2012, Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal karena ketidakpastian atas pemulihan aset tersebut.

As of December 31, 2013 and 2012, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

In 2012, the Company did not recognize the deferred tax from fiscal losses as it is uncertain on the recoverability of such asset.

Rekonsiliasi antara beban pajak Grup dan hasil perkalian laba Grup sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's income before tax is as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	287.603.535.500	283.263.226.494	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Pendapatan dividen dari PT Skyline Building	14.757.600.000	9.340.500.000	Dividend income from PT Skyline Building
PT Antilope Madju	6.000.000.000	1.800.000.000	PT Antilope Madju
PT Wynncoor Bali	-	28.434.000.000	PT Wynncoor Bali
Laba Entitas Anak yang dikonsolidasi sebelum pajak - bersih	(200.932.838.864)	(224.279.212.242)	Income before tax of the consolidated Subsidiaries - net
Penyesuaian konsolidasian	1.971.905.102	1.967.493.716	Consolidation adjustments
Laba Perusahaan sebelum pajak	109.400.201.738	100.526.007.968	Income before tax of the Company
Beban pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku (25%)	(27.350.050.435)	(25.131.501.992)	Tax expense at applicable tax rate (25%)
Efek pajak pada tarif pajak yang berlaku (25%) atas:			Tax effects at applicable tax rate (25%) on:
Laba bersih dari kegiatan usaha yang dikenakan pajak final	12.258.258.048	12.011.865.102	Net profit from business operations subject to final tax
Beda tetap	4.561.648.879	11.129.688.809	Permanent differences
Kompensasi rugi fiskal	-	3.055.543.378	Compensation of fiscal loss
Manfaat (beban) pajak Perusahaan			Tax benefit (expense) of the Company
Non-final			Non-final
2013	(10.530.143.508)	-	2013
2012	(2.489.152.250)	1.065.595.297	2012
Final	(10.405.536.759)	(9.947.513.571)	Final
Beban pajak Perusahaan - bersih	(23.424.832.517)	(8.881.918.274)	Tax expense of the Company - net
Manfaat (beban) pajak Entitas Anak			Tax benefit (expense) of the Subsidiaries
Pajak kini	(47.395.798.329)	(49.580.044.962)	Current tax
Pajak tangguhan	(8.711.662.413)	10.433.222.056	Deferred tax
Jumlah beban pajak Entitas Anak	(56.107.460.742)	(39.146.822.906)	Total tax expense of the Subsidiaries
Beban pajak - bersih	(79.532.293.259)	(48.028.741.180)	Tax expense - net

33. LABA PER SAHAM DASAR

33. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2013 Rp	2012 Rp	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	163.380.936.571	174.316.456.181	Profit for the year attributable to equity holders of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	2.318.736.000	2.318.736.000	Weighted average number of outstanding shares
Laba per saham dasar	70	75	Basic earnings per share

34. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 25 Juni 2013 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 105 dari Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M., dimana para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 27.824.832.000 atau Rp 12 per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp 1.000.000.000 dari laba tahun 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2012 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 175 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H, M.Kn., dimana para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 23.187.360.000 atau Rp 10 per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp 1.000.000.000 dari laba tahun 2011.

35. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN

Grup mencadangkan liabilitas atas kesejahteraan karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003 (UU), kecuali untuk Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) dan Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali (WB), entitas anak, dimana kedua Hotel memiliki Program Dana Pensiun untuk karyawannya. Namun demikian, manfaat yang diberikan oleh Dana Pensiun disesuaikan untuk memenuhi manfaat minimum sesuai dengan UU.

Dana Pensiun - PT Wynncoor Bali

GHB menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok tahunan karyawan. Total kontribusi yang dibebankan ke laba rugi sebesar Rp 3.561.394.610 dan Rp 2.828.341.343 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

BHH menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

Sehubungan dengan penutupan sementara BHH efektif sejak tanggal 14 November 2013, BHH telah memberhentikan karyawannya sebanyak 259 orang pada tahun 2013 dan hingga tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian sedang dalam proses negosiasi untuk pemberhentian karyawan lainnya.

34. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 25, 2013 as covered by Notarial Deed No. 105 of Mala Mukti, S.H., LL.M., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp 27,824,832,000 or Rp 12 per share and appropriation for general reserve of Rp 1,000,000,000 out of the 2012 profit.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on May 24, 2012 as covered by the Notarial Deed No. 175 of Aryanti Artisari, S.H, M.Kn., the Company's stockholders approved the declaration of cash dividends of Rp 23,187,360,000 or Rp 10 per share and appropriation for general reserve of Rp 1,000,000,000 out of the 2011 profit.

35. PENSION PLANS AND EMPLOYEE BENEFITS

The Group provides for unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13 dated March 25, 2003 ("the Law"), except for Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) and Bali Hyatt Hotel (BHH) owned by PT Wynncoor Bali (WB), a subsidiary, where both Hotels have Pension Plans for their employees. However, the benefits provided by the Plans are adjusted to cover the minimum benefits under the Law.

Pension Plans - PT Wynncoor Bali

GHB established a defined contribution pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-176/KM.17/1996 dated May 21, 1996. The required contribution ranges from 7% to 17% of the employees' annual basic salaries. Total contributions charged to operations amounted to Rp 3,561,394,610 and Rp 2,828,341,343 in 2013 and 2012, respectively.

BHH established a defined benefit pension plan which is managed by Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. KEP-042/KM.17/1998 dated February 18, 1998. The required contribution is 15.1% of the employees' gross salaries before tax and allowances.

Due to the temporary closing of the BHH effective November 14, 2013, BHH has terminated 259 of its employees in 2013 and until the date of issuance of the consolidated financial statements is currently in the process of negotiating the termination of the remaining employees.

Sehubungan dengan hal di atas, Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt telah menyerahkan Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 20 Januari 2014.

Pada tanggal 20 Februari 2014, likuidator dari Dana Pensiun Karyawan BHH menerima surat tanggapan No. S-18/NB.1/2014 dari Dewan Komisaris OJK yang berisi Antara lain; menyetujui rencana Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt seperti disebutkan di atas, meminta untuk menyelesaikan proses likuidasi paling lambat minggu kedua bulan Desember 2014, memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku dibidang dana pensiun dan dilakukan secara hati-hati untuk mencegah hal-hal yang mungkin terjadi di kemudian hari dan menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan penyelesaian likuidasi ke OJK secara berkala sekurang-kurangnya 3 bulan sekali.

Manfaat Karyawan yang Tidak Didanai - UU No. 13

Grup (termasuk GHB dan BHH) mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 yang disajikan sebagai "Liabilitas Diestimasi atas Manfaat Karyawan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian dari akun "Gaji, Tunjangan Karyawan, Pesangon dan Manfaat Karyawan" yang dicatat pada "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" (Catatan 30) dan "Beban Usaha" (Catatan 31) pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Manajemen Grup berpendapat bahwa liabilitas diestimasi atas manfaat karyawan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan UU.

- a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi adalah:

	2013	2012
	Rp	Rp
Biaya jasa kini	7.421.885.936	8.047.953.000
Biaya bunga	4.470.363.832	4.523.693.000
Amortisasi biaya jasa lalu	202.878.000	202.309.000
Laba aktuarial neto yang diakui	16.139.660	514.901.000
Transfer masuk/keluar	34.579.816	-
Pembayaran pesangon	-	706.111.000
Biaya jasa lalu karena kurtailmen	99.290.000	253.024.000
Laba kurtailmen dan penyelesaian - bersih	(2.655.648.000)	(2.241.819.000)
Bersih	9.589.489.244	12.006.172.000

Due to the above, Dana Pensiun Karyawan BHH has submitted a Work Plan Approval and Settlement Liquidation Procedures for BHH's Employees Pension Fund (Persetujuan Rencana Kerja dan Tata Cara Penyelesaian Likuidasi Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt) to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") on January 20, 2014.

On February 20, 2014, the liquidator of Dana Pensiun Karyawan BHH's received the response letter No. S-18/NB.1/2014 from the President Commissioner of OJK which contains among others to; agree with the work plan of Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt as mentioned above, complete the liquidation no later than second week of December 2014, comply with the applicable legislation in the field of pension funds and the plan must be carried out carefully to avoid unforeseeable events in the future and report on the implementation and resolution of the liquidation of the Hotel employees' pension fund to the OJK on a regular basis at least every three months.

Unfunded Employee Benefits - Law No. 13

The Group (including GHB and BHH) reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2013 and 2012 presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statements of financial position. The related employee benefits expenses are charged to operations in the current year and presented as part of "Salaries, Employees' Allowances, Severance Pay and Employee Benefits" under "Cost of Sales and Direct Costs" (Note 30) and "Operating Expenses" (Note 31) in the consolidated statements of comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the estimated liabilities provided for employee benefits as of December 31, 2013 and 2012 are adequate in accordance with the provisions of the Law.

- a. Amounts recognized in profit or loss in respect of the pension plan is as follows:

Current service cost
Interest on obligation cost
Amortization of past service cost
Net actuarial gain recognized
Transfer in/out
Termination benefits
Past service cost due to curtailment
Gain on curtailment and settlement - net
Net

b. Mutasi liabilitas manfaat karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Saldo awal tahun	61.134.145.852	53.230.068.000	Balance at beginning of the year
Penambahan selama tahun berjalan	9.589.489.244	12.006.172.000	Additions during the current year
Pembayaran ke karyawan	(2.922.594.852)	(4.102.094.148)	Payment to employees
Saldo akhir tahun	67.801.040.244	61.134.145.852	Balance at end of the year

b. Movements in the employee benefit liability are as follows:

c. Liabilitas manfaat karyawan:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	65.825.502.568	70.064.046.000	Present value of employee benefits obligation
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui, bersih	2.823.538.676	(6.084.343.548)	Unrecognized actuarial losses (gains), net
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(848.001.000)	(2.845.556.600)	Unrecognized past service cost
Saldo akhir tahun	67.801.040.244	61.134.145.852	Balance at end of the year

c. Employee benefits liability:

d. Riwayat penyesuaian pengalaman adalah sebagai berikut:

	31/12/2013 Rp '000	31/12/2012 Rp '000	31/12/2011 Rp '000	31/12/2010 Rp '000	31/12/2009 Rp '000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	(65.825.503)	(70.064.046)	(63.391.456)	(54.519.720)	(33.546.504)	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	-	-	-	-	-	Fair value of plan assets
Defisit	(65.825.503)	(70.064.046)	(63.391.456)	(54.519.720)	(33.546.504)	Deficit
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	(474.808)	273.188	(34.335)	(2.610.710)	149.994	Experience adjustments on plan liabilities
Penyesuaian pengalaman aset program	-	-	-	-	-	Experience adjustments on plan assets

d. The history of experience adjustments is as follows:

e. Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti:

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	70.064.045.852	63.391.456.000	Present value of employee benefits obligation
Biaya jasa kini	7.421.885.936	8.047.953.000	Current service cost
Biaya bunga	4.470.363.832	4.523.693.000	Interest cost
Pembayaran manfaat	(2.922.594.852)	(3.800.325.000)	Benefit payment
Transfer masuk/keluar	34.579.816	2.364.835.000	Transfer in/out
Kurtailmen	(2.655.648.000)	(2.241.819.000)	Curtailment
Laba kewajiban aktuarial	(7.654.340.016)	(2.221.747.000)	Actuarial gains on obligation
Perubahan asumsi	(2.932.790.000)	-	Effect of changes in actuarial assumptions
Saldo akhir tahun	65.825.502.568	70.064.046.000	Balance at end of the year

e. Movement present value defined benefit obligation:

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, terutama oleh PT Sentra Jasa Aktuaria, berdasarkan laporannya tanggal 6 Januari 2014 (2012: 28 Desember 2012) untuk Grup.

The above reserve is based on actuarial computation performed mainly by independent actuary, PT Sentra Jasa Aktuaria, in its reports dated January 6, 2014 (2012: December 28, 2012) for the Group.

Tabel mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia 2011 (TMI 2011)	:	Mortality table
Metode perhitungan aktuarial	:	<i>Projected Unit Method</i>	:	Actuarial calculation method
Tingkat bunga teknis	:	8,5% per tahun pada tahun 2013/ <i>per year in 2013</i> dan/ <i>and</i> 6,5% per tahun pada tahun 2012/ <i>per year in 2012</i>	:	Technical interest rate
Tingkat kenaikan gaji	:	10% per tahun/ <i>per year</i>	:	Salary increase rate
Tingkat kecacatan	:	10% dari Tabel mortalitas/ <i>from Mortality table</i>	:	Percentage of disability
Maksimum usia pensiun	:	55 tahun/ <i>55 years</i> 50 tahun/ <i>50 years</i> untuk karyawan wanita di salah satu unit usaha/ <i>for female employee</i> <i>in one of the business units</i>	:	Maximum pension table age

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- PT Jan Darmadi Investindo adalah entitas induk dan pemegang saham utama Grup.
- Pihak berelasi yang pemegang saham utamanya sama dengan Grup :
 - PT Rasuna Setiabudi Raya
 - PT Djagad Kilat
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) adalah pemegang saham Perusahaan dan juga entitas dengan pengaruh signifikan terhadap Grup.

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur grup sebagai berikut :

	2013 Rp	2012 Rp
Imbalan kerja jangka pendek	17.187.443.793	15.703.376.594
Imbalan pasca kerja	7.650.902.000	8.009.892.000
Jumlah kompensasi dan honorarium	<u>24.838.345.793</u>	<u>23.713.268.594</u>

- Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Ventura Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 38).
- SB, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 38).

36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of relationship

- PT Jan Darmadi Investindo is the parent and ultimate controlling party of the Group.
- Related parties with the same majority stockholder as the Group:
 - PT Rasuna Setiabudi Raya
 - PT Djagad Kilat
- Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM) is a stockholder of the Company and also an entity having significant influence on the Group.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:

Short-term benefits	15.703.376.594
Post-employment benefits	8.009.892.000
Total compensation and honorarium	<u>23.713.268.594</u>

- In June 2010, the Company has formed a Joint Venture with RSR to build new apartment units (Note 38).
- SB, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 38).

- d. Salah satu Entitas Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari NAFM (Catatan 21).
- e. BNV, entitas anak, memperoleh pinjaman dari JDI (Catatan 20).

- d. One of the Company's indirect Subsidiary, CI, has outstanding long-term loan from NAFM (Note 21).
- e. BNV, a subsidiary, obtained loan from JDI (Note 20).

37. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi :

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

37. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

2013	Hotel/ Hotel Rp'000	Real Estat/ Real Estate Rp'000	Penyewaan ruang perkantoran/ Rental of office space Rp'000	Penyewaan ruang pusat ritel/ Rental of retail center Rp'000	Holding Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasi/ Consolidated Rp'000
Penjualan dan pendapatan/ Sales and revenues	872.361.845	195.703.337	121.624.228	75.589.037	5.747.512	(3.343.320)	1.267.682.639
Laba bruto/Gross profit	583.687.593	88.070.016	89.493.602	56.322.035	5.747.512	(4.363.339)	818.957.419
Laba usaha/ Income from operations	160.126.434	54.357.304	68.336.639	37.726.655	(27.855.331)	(1.971.905)	290.719.796
Pendapatan bunga/ Interest income	14.603.086	21.431.650	5.600.435	1.339.538	11.909.220	(15.651.026)	39.232.903
Beban bunga/ Interest expenses	17.527.532	9.576.209	1.406.252	6.628.541	11.808.762	(15.380.091)	31.567.205
Laba sebelum manfaat (beban) pajak/ Income before tax benefit(expense)	138.961.070	45.402.879	81.607.581	17.503.322	104.263.755	(100.135.071)	287.603.536
Beban pajak/ Tax expense	(31.477.305)	(15.273.347)	(12.203.441)	(7.558.904)	(13.019.296)	-	(79.532.293)
Aset segmen/ Segment assets	1.248.960.311	1.195.084.129	348.858.502	234.257.621	1.711.860.423	(1.310.318.501)	3.428.702.485
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	498.607.048	695.548.757	120.415.771	181.558.015	190.952.918	(294.375.922)	1.392.706.587
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	70.421.565	325.017	4.734.379	10.248.626	424.768	951.887	87.106.242
Penambahan aset tetap dan properti investasi / Additions to property and equipment and investment properties	106.227.871	416.404	4.226.433	1.428.291	15.590.611	-	127.889.610

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2013 AND 2012
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

2012	Hotel/ Hotel Rp'000	Real Estat/ Real Estate Rp'000	Penyewaan ruang perkantoran/ Rental of office space Rp'000	Penyewaan ruang pusat ritel/ Rental of retail center Rp'000	Holding Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasi/ Consolidated Rp'000
Penjualan dan pendapatan/ Sales and revenues	846.275.900	176.882.812	109.391.005	71.706.798	5.480.793	(3.072.416)	1.206.664.892
Laba bruto/Gross profit	563.882.358	86.028.788	79.834.447	54.091.121	5.480.793	(4.088.022)	785.229.485
Laba usaha/ Income from operations	171.509.240	49.145.678	63.783.592	37.412.529	(21.774.919)	(1.967.493)	298.108.627
Pendapatan bunga/ Interest income	8.843.575	24.638.681	4.225.243	1.208.185	10.350.578	(17.853.769)	31.412.493
Beban bunga/ Interest expenses	16.823.873	10.810.020	1.427.534	8.103.741	13.911.579	(17.705.838)	33.370.909
Laba sebelum manfaat (beban) pajak/ Income before tax benefit(expense)	158.083.031	52.284.453	69.877.438	26.909.184	100.323.482	(124.214.362)	283.263.226
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	(18.200.643)	(12.721.824)	(11.001.189)	(7.170.680)	1.065.595	-	(48.028.741)
Aset segmen/ Segment assets	1.094.608.503	1.273.702.443	316.574.827	233.458.049	1.632.177.031	(1.241.575.574)	3.308.945.279
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	458.177.562	815.998.661	106.697.059	181.709.791	227.098.817	(289.663.144)	1.500.018.746
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	67.180.511	311.433	4.302.949	10.318.204	267.247	951.888	83.332.232
Penambahan aset tetap dan properti investasi / Additions to property and equipment and investment properties	79.869.548	1.684.240	5.811.623	2.156.578	2.958.760	-	92.480.749

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN PERIKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynncoor Bali (WB), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt (BHH), terakhir diubah melalui perubahan atas Amandemen Kedua tertanggal 24 Desember 2013 sehubungan dengan *re-branding* BHH menjadi Hotel Hyatt Regency Bali, dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali (GHB), WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021. Beban jasa manajemen sebesar Rp 30.244.623.628 untuk tahun 2013 dan Rp 25.375.831.511 untuk tahun 2012 dicatat sebagai "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 and 2012, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 4.922.035.287 dan Rp 3.180.448.535 dicatat sebagai bagian dari "Beban Akrua - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

Berdasarkan perubahan atas Amandemen Kedua terhadap Perjanjian Pengelolaan, pada tanggal 14 November 2013, WB telah menutup sementara BHH untuk melakukan renovasi selama kurang lebih 24 bulan.

Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk Hyatt *Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$ 425 per kamar pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Beban yang terjadi sebesar Rp 7.760.761.907 untuk tahun 2013 dan Rp 7.763.391.215 untuk tahun 2012 dicatat sebagai "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" dimana disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 199.631.287 dan Rp 596.496.166 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrua - Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On September 12, 1988, PT Wynncoor Bali (WB), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, for Grand Hyatt Bali Hotel and Bali Hyatt Hotel. This agreement was revised on December 15, 1997, Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. As compensation, based on the Management Agreement dated January 1, 1998 for Bali Hyatt Hotel (BHH), last modified through amendments to the Second Amendment, dated December 24, 2013 in connection with the re-branding BHH into Hotel Hyatt Regency Bali, and January 2, 1998 for Grand Hyatt Bali Hotel (GHB), WB pays a monthly management fee at 15% of each of the above hotels' gross operating profit. These agreements were valid until December 31, 2011 and have been extended to December 31, 2021. Management fees incurred amounting to Rp 30,244,623,628 and Rp 25,375,831,511 in 2013 and 2012, respectively are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Rp 4,922,035,287 and Rp 3,180,448,535, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management Fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

In accordance with the amendments to the Second Amendment to the Management Agreement, on November 14, 2013, WB has commenced the temporary closure of BHH to carry out the renovation for an estimated time of twenty four months.

In addition, based on the Management Agreement, Bali Hyatt Hotel and Grand Hyatt Bali Hotel are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to US\$ 425 per room as of December 31, 2013 and 2012, respectively. Total expenses incurred amounting to Rp 7,760,761,907 in 2013 and Rp 7,763,391,215 in 2012 are recorded as part of "Marketing and Sales Commission" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Rp 199,631,287 and Rp 596,496,166, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Others" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- b. WB memiliki perjanjian sewa tanah dengan PT Bali Tourism Development Corporation (BTDC) yang berakhir pada tahun 2038 sampai 2052 dimana Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) berlokasi.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke BTDC sebesar Rp 14.379.074.473 pada tahun 2013 dan Rp 13.229.140.626 pada tahun 2012 yang dicatat pada akun "Beban Usaha – Sewa Tanah" (Catatan 31) pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 556.235.299 dan Rp 474.154.916 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrua – Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

- c. PT Bali Nusadewata Village (BNV) memiliki perikatan sewa tanah dengan BTDC yang berakhir pada tahun 2019 dan selanjutnya mencakup perpanjangan untuk 20 (dua puluh) tahun berikutnya, dimana bangunan pusat ritel BNV berdiri.

Biaya kompensasi dan pemeliharaan triwulanan ke BTDC sebesar Rp 4.119.299.427 pada tahun 2013 dan Rp 4.050.010.238 pada tahun 2012 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung – Sewa Pusat Ritel" (Catatan 30) pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- d. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), entitas anak, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. Saldo taksiran biaya atas komitmen tersebut adalah sebesar Rp 1.256.802.586 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, yang disajikan sebagai bagian dari "Liabilitas Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

- b. WB has land lease agreements with PT Bali Tourism Development Corporation (BTDC) expiring from 2038 to 2052 where Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) is located.

The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to BTDC amounting to Rp 14,379,074,473 in 2013 and Rp 13,229,140,626 in 2012 are recorded under "Operating Expenses – Land Leases" (Note 31) account in the consolidated statements of comprehensive income. As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Rp 556,235,299 and Rp 474,154,916, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses – Others" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- c. PT Bali Nusadewata Village (BNV) has land lease commitment with BTDC expiring in 2019 and further includes an extension for the next 20 (twenty) years, for the land where BNV's retail center buildings located.

The quarterly "lease compensation and assessment" expenses to BTDC amounting to Rp 4,119,299,427 in 2013 and Rp 4,050,010,238 in 2012 are recorded under "Cost of Sales and Direct Costs – Rental of Retail Center" (Note 30) account in the consolidated statements of comprehensive income.

- d. On December 23, 1996, PT Permata Hijau (PH), a subsidiary, and DKI Jakarta District Authority signed a technical agreement confirming PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct worship facilities and governmental agencies' houses. The estimated costs of this commitment amounted to Rp 1,256,802,586 as of December 31, 2013 and 2012, which are presented under "Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Facilities" in the consolidated statements of financial position (Note 23).

- e. PH dan PT Sinar Mas Griya (SMG) mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG. Beban yang terjadi adalah sebesar Rp 3.000.000.000 dan Rp 1.250.000.000 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha - Biaya Manajemen dan Pelatihan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Nihil dan Rp 1.350.000.000 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrual - Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

- f. PT Antilope Madju (AM), entitas anak, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Beban jasa manajemen sebesar Rp 2.900.438.442 untuk tahun 2013 dan Rp 2.836.673.721 untuk tahun 2012 dan dicatat sebagai "Biaya Manajemen dan Pelatihan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 496.466.845 dan Rp 479.773.147 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrual- Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar PT Hyatt Indonesia beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran Hyatt *Group Chain Services Expenses* tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar US\$ 425 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, dengan jumlah beban tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 2.190.333.936 dan Rp 2.142.042.369, disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha - Pemasaran dan Komisi Penjualan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).

- g. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), entitas anak, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Mercure Convention Center. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

- e. PH and PT Sinar Mas Griya (SMG) entered into a real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH. Under the terms of the agreement, SMG agreed to provide assistance with regard to the development, management and marketing of such real estate. The profit from this project will be shared equally between PH and SMG. Expenses incurred amounting to Rp 3,000,000,000 and Rp 1,250,000,000 in 2013 and 2012, respectively, are presented as part of "Operating Expenses - Management Fees and Trainings" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Nil and Rp 1,350,000,000, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management Fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- f. PT Antilope Madju (AM), a subsidiary, entered into a hotel operating and management agreement with PT Hyatt Indonesia for Hyatt Regency Yogyakarta Hotel. As compensation, AM pays an annual management fee at 15% of the hotel's gross operating profit. The agreement is valid until December 31, 2017. Management fees incurred amounting to Rp 2,900,438,442 in 2013 and Rp 2,836,673,721 in 2012 are recorded as "Management Fees and Trainings" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012 the related payables amounting to Rp 496,466,845 and Rp 479,773,147, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

Hyatt Regency Yogyakarta Hotel is obliged to pay PT Hyatt Indonesia the monthly variable fee of 1% of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses US\$ 425 per room for the years ended December 31, 2013 and 2012, with total expenses incurred amounting to Rp 2,190,333,936 and Rp 2,142,042,369, respectively, are recorded as part of "Operating Expenses - Marketing and Sales Commission" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31).

- g. In March 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI), a subsidiary, entered into cooperation agreements with PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) and AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) relating to the management and operations of Mercure Convention Center Hotel. The agreements include the following:

- (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama "Hotel Horison Jakarta". Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Center. Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.
- (ii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, MRI membayar sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel. Disamping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada, ditambah US\$ 4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp 9.175.923.250 dan Rp 8.900.653.368 untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari Beban Usaha pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 2.899.192.207 dan Rp 2.592.491.674, disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrua- Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

- h. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), yang telah bergabung (merger) ke dalam Perusahaan, melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

- (i) Based on the *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* dated March 12, 2003, MRI is licensed to carry "Mercure Marina Ancol Jakarta" name, replacing "Hotel Horison Jakarta". At the request of Accor, the name Mercure Marina Ancol was changed to Mercure Convention Center. As compensation, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016.

- (ii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training MRI's hotel personnel in order to comply with Accor standards. As compensation, MRI is obliged to pay 8% of the hotel's gross operating profit. Additionally, MRI is obliged to pay marketing and sales contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue, net of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any, and US\$ 4 per room and 0.3% of the annual revenue. This agreement was valid up to December 31, 2011 and has been extended to December 31, 2016.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp 9,175,923,250 and Rp 8,900,653,368 in 2013 and 2012, respectively, are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under Operating Expenses in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012 the related payables amounting to Rp 2,899,192,207 and Rp 2,592,491,674, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- h. In March 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB) which had been merged into the Company, entered into cooperative agreements with AAPC Indonesia and AAPC relating to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel. The cooperative agreements include the following:

- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralina-Sanur Bali" menggantikan nama "Hotel Raddin Sanur Bali". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.
- (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.
- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa konsultasi sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Disamping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada.

Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar Rp 16.000.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011, yang mana telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2016.

Pada tanggal 18 Oktober 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.

- (i) Based on the *Tradename and Trademark Licenses Agreement* dated March 12, 2003, the Company is licensed to carry "Novotel Coralina-Sanur Bali" name for its hotel, replacing "Raddin Sanur Bali Hotel". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 3% of the hotel's gross operating profit, net of all taxes. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016.
- (ii) Based on the *Technical Assistance Agreement* dated March 12, 2003, AAPC will render technical assistance services related to the management and operations of Raddin Sanur Bali Hotel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$ 50,000, net of all taxes, which is made in 3 (three) installments. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016.
- (iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated March 12, 2003, AAPC Indonesia will render consulting services in recruiting or training employees in order for the hotel to meet Accor standards. As compensation, the Company pays 8% of the hotel's gross operating profit, net of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution fee at an amount equivalent to 1% of total revenue, net of all taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.

In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to Rp 16,000,000 per year plus 0.4% of the annual revenue and US\$ 4 per room per month plus 0.3% of the annual revenue. This agreement is valid up to December 31, 2011, which has been extended to December 31, 2016.

On October 18, 2004, the Company entered into an amendment agreement with AAPC Indonesia covering the changes in the name used to become "Mercure Resort Sanur" and transfer of rights and obligations of IPSB to the Company.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas masing-masing sebesar Rp 3.323.318.549 dan Rp 3.523.353.874 untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan biaya "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Saldo utang atas transaksi ini pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 sebesar Rp 242.022.303 dan Rp 93.374.655 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrual- Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

- i. Sehubungan dengan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (sebelumnya Formule 1 Menteng), Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

(i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.

(ii) Berdasarkan *Tradename and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka sejak bulan September 2006.

Berdasarkan Akta Perubahan ("Amending Deed") tanggal 3 September 2012 antara Perusahaan dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Menteng". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp 3,323,318,549 and Rp 3,523,353,874 in 2013 and 2012, respectively, are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Rp 242,022,303 and Rp 93,374,655, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- i. In connection with Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng (formerly Formule 1 Menteng), the Company has entered into the following agreements with AAPC (Thailand) Ltd. and PT AAPC Indonesia:

(i) Based on the Technical Assistance Agreement dated March 15, 2005, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the pre-opening stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, the Company is obliged to pay US\$ 60,000, net of all taxes, in 4 (four) time installments.

(ii) Based on the Tradename and Trademark License Agreement dated November 16, 2005, the Company is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta". As compensation, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue, net of all taxes. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the Hotel as defined in the agreement. The Hotel was opened in September 2006.

Based on the Amending Deed dated September 3, 2012, between the Company and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Menteng Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Menteng". The Amending Deed is effective starting from the date of the Amending Deed.

- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar US\$ 2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun, dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian. Hotel dibuka pada bulan September 2006.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp 1.387.677.748 dan Rp 1.404.235.042 untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari Beban Usaha pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 80.281.642 dan Rp 98.708.714 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrua- Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

- j. PT Skyline Building (SB), entitas anak, menyewa sebidang tanah dari JDI, Pemegang Saham, seluas 4.760 m2 yang merupakan lokasi gedung perkantoran Perusahaan (Catatan 36). Sewa ini jatuh tempo pada tanggal 6 Februari 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan 6 Februari 2014, yang dapat diperpanjang selama 1 (satu) tahun.

Beban atas sewa tanah yang digunakan untuk bangunan kantor dan ruang parkir sebesar Rp 5.235.351.611 pada tahun 2013 dan Rp 4.817.779.993 pada tahun 2012 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Bagian yang belum diamortisasi disajikan sebagai "Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- (iii) Based on the *Hotel Management Consulting Agreement* dated November 16, 2005, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, the Company pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit, net of all taxes. In addition, the Company is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$ 2,000 per year plus 0.4% of the annual revenue, and US\$ 4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement. The hotel was opened in September 2006.

Expenses related to the above transactions amounting to Rp 1,387,677,748 and Rp 1,404,235,042 in 2013 and 2012 are recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under Operating Expenses in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012 the related payables amounting to Rp 80,281,642 and Rp 98,708,714, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- j. PT Skyline Building (SB), a subsidiary, leases a parcel of land from JDI, a stockholder, with a total area of 4,760 sqm where its office building is located (Note 36). The lease was due on February 6, 2011 and has been extended to February 6, 2014, which is extendable for 1 (one) year.

The rental of land used for office building and parking space amounting to Rp 5,235,351,611 in 2013 and Rp 4,817,779,993 in 2012 was presented as part of "Cost of Sales and Direct Costs" in the consolidated statements of comprehensive income. The unamortized portion is presented as "Prepaid Expenses and Advances" in the consolidated statements of financial position.

- k. PT Antilope Madju (AM) dan PT Copylas Indonesia (CI), entitas anak, menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan beberapa Bank antara lain, PT Bank Internasional Indonesia, PT Bank Negara Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana (Bank) dimana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Residence dan Puri Botanical Residence (Catatan 11) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah. entitas anak tersebut dapat menarik dana dari bank dalam beberapa tahap sebesar jumlah yang ditentukan dalam tiap KPR. Dana tersebut ditempatkan dalam deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atas nama entitas bersangkutan apabila persyaratan tahap-tahap tersebut belum tercapai (Catatan 6).

Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank dan selama belum dilakukan penandatanganan akta jual beli, AM dan CI akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa utang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berutang kepada AM dan CI.

- l. Pada tahun 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), entitas anak, mengambil alih hak pengembangan dan pengelolaan area kolam renang Cikini yang terletak di Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dari pemegang hak sebelumnya, dengan tujuan untuk mendirikan hotel di lokasi tersebut. Area tersebut dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR membayar kompensasi sebesar Rp 3.500.000.000 kepada pemegang hak sebelumnya untuk mengambil alih hak tersebut.

Selanjutnya, pada tanggal 17 Juli 2006, HCR mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemprov DKI dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah (BOT), untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008. Sesuai perjanjian dengan Pemprov DKI, HCR diharuskan untuk membayar total kontribusi sebesar Rp 6.150.000.000 setelah operasi komersial sesuai dengan jadwal pembayaran dan tambahan sebesar Rp 1.500.000.000 untuk biaya relevan lainnya. Bangunan hotel dan pusat penyewaan ritel beserta seluruh perlengkapannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dan "Properti Investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 13 dan 14).

- k. PT Antilope Madju (AM) and PT Copylas Indonesia (CI), the subsidiaries, signed the Housing Ownership Credit Facility Agreements (KPR) with several banks among others PT Bank Internasional Indonesia, PT Bank Negara Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank UOB Buana ("the Banks") whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of houses Hyarta Residence and Puri Botanical Residence (Note 11) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses. The subsidiaries can withdraw the fund from the Banks in several stages as stipulated in each KPR. The fund is placed in time deposit under the Subsidiaries name by the Banks if each stage requirement is not yet achieved and restricted in use (Note 6).

Provided that the buyers fail to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks and as long as the sales and purchase agreements have not been signed, AM and CI will act as the guarantor for the remaining principal, interest and other related expenses to the Banks. Hence, the buyer will be directly liable to AM and CI.

- l. In 2005, PT Hotel Cikini Realty (HCR), a subsidiary, took over the right to develop and operate a swimming pool area located in Cikini sub-district, sub-regency Menteng, Central Jakarta, from previous right owner, for the purpose of hotel development in the area. The area is owned by District Government of DKI Jakarta (Pemprov DKI). HCR paid a compensation to the previous owner amounting to Rp 3,500,000,000 for taking over the rights.

Subsequently, on July 17, 2006, HCR entered into a cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.

The Hotel started its commercial operation in August 2008. Under the agreement with Pemprov DKI, HCR paid a total contribution of Rp 6,150,000,000 after the commercial operations in accordance with the schedule of payment and additional Rp 1,500,000,000 for the other relevant cost. The hotel building, retail center and all related equipment are presented as part of "Property and Equipment" and "Investment Properties" in the consolidated statements of financial position (Notes 13 and 14).

m. Sehubungan dengan pembangunan Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini (sebelumnya Formule 1 Cikini) (lihat butir m di atas), HCR telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:

(i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Thailand, Ltd. setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar sebesar US\$ 60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.

(ii) Berdasarkan *Tradename & Trademark License Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, HCR berhak untuk menggunakan nama "Formule 1" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, HCR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

Berdasarkan Akta Perubahan "*Amending Deed*" tanggal 3 September 2012 antara HCR dan PT AAPC Indonesia, kedua pihak setuju untuk mengganti nama "Formule 1" menjadi "Ibis Budget" dan mengganti nama hotel dari "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" menjadi "Ibis Budget Jakarta Cikini". Akta Perubahan ini berlaku efektif sejak tanggal Akta Perubahan tersebut di atas.

(iii) Berdasarkan *Management Consulting Agreement* tanggal 18 Oktober 2006, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. Atas jasa tersebut, HCR membayar jasa manajemen sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ditambah dengan jasa insentif sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar US\$ 2.000 per tahun ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan, dan US\$ 4 per kamar per bulan ditambah 0,4% dari jumlah pendapatan per tahun. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.

m. In connection with the construction of Ibis Budget Jakarta Cikini (formerly Formule 1 Cikini) Hotel (see item m above), HCR has entered into the following agreements with AAPC (Thailand) Ltd. And PT AAPC Indonesia:

(i) Based on the Technical Assistance Agreement dated October 18, 2006, AAPC Thailand, Ltd. agreed to provide technical assistance services during the preparation stage for the construction up to the pre-opening stage of the project in order to meet the Accor standards. As compensation, HCR paid US\$ 60,000, net of all taxes, in 4 (four) time installments.

(ii) Based on the Tradename and Trademark License Agreement dated October 18, 2006, HCR is licensed to carry "Formule 1" name for its hotel, "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta". As compensation, HCR is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 1% of the Hotel's total revenue, net of all taxes. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the Hotel as defined in the agreement.

Based on the Amending Deed dated September 3, 2012, between HCR and PT AAPC Indonesia, both parties agreed to replace "Formule 1" to become "Ibis Budget" and change the hotel name from "Hotel Formule 1 Cikini Jakarta" to become "Ibis Budget Jakarta Cikini". The Amending Deed is effective starting from the date of the Amending Deed.

(iii) Based on the Management Consulting Agreement dated October 18, 2006, AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. As compensation, HCR pays a management fee equivalent to 1.5% of the hotel's total revenue plus an incentive fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit, net of all taxes. In addition, HCR is also obliged to pay a marketing contribution at an amount equivalent to US\$ 2,000 per year plus 0.4% of total revenue, and US\$ 4 per room per month plus 0.4% of the annual revenue. This agreement is valid until the 10th anniversary of the Full Opening Date of the hotel as defined in the agreement.

Beban yang terjadi sehubungan dengan transaksi tersebut di atas sebesar Rp 1.513.789.274 dan Rp 1.562.258.356 untuk tahun 2013 dan 2012 dicatat dalam "Biaya Manajemen dan Pelatihan" dan "Biaya Pemasaran dan Komisi Penjualan" sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 saldo utang atas transaksi ini masing-masing sebesar Rp 81.094.194 dan Rp 87.626.508 disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrua- Jasa Manajemen" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18).

Expenses related to the above transactions amounting to Rp 1,513,789,274 and Rp 1,562,258,356 in 2013 and 2012, respectively, is recorded as part of "Management Fees and Trainings" and "Marketing and Sales Commissions" and presented under "Operating Expenses" in the consolidated statements of comprehensive income (Note 31). As of December 31, 2013 and 2012, the related payables amounting to Rp 81,094,194 and Rp 87,626,508, respectively, are presented as part of "Accrued Expenses - Management fees" in the consolidated statements of financial position (Note 18).

- n. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), pihak berelasi (Catatan 36), untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah dengan Akta No. 54 tanggal 31 Mei 2011, dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Persyaratan utama dari Perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- Perjanjian ini akan berlaku selama 7 tahun sejak penandatanganan perjanjian.
- RSR akan melaksanakan kerjasama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m² dengan persyaratan sebagai berikut:
 - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m² sebesar Rp 30.132.000.000 (Catatan 11 dan 28) untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu ventura bersama.
 - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp 79.323.000.000.
 - Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.
 - Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

- n. Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., replacing Sutjipto, S.H., notary in Jakarta, the Company cooperate with PT Rasuna Setiabudi Raya (RSR), a related party (Note 36), to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was subsequently amended through Deed No. 54 dated May 31, 2011, of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta. The significant terms of the Agreement are summarized as follows:

- The agreement will be valid for 7 years since the signing date.
- RSR will carry out the joint venture and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
 - The Company has to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp 30,132,000,000 (Notes 11 and 28) which will be developed as a joint venture.
 - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp 79,323,000,000.
 - The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.
 - The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk pengendalian bersama aset dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 3I.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a jointly controlled asset which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 3I.

- o. Pada bulan September 2011, entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung, PT Bangun Hotel Nusantara (BHN) menandatangani perjanjian sewa tanah dengan beberapa individual untuk sebidang tanah di Kemang, Jakarta, dengan nilai sebesar Rp 22,5 miliar selama 15 tahun dan memiliki opsi untuk diperpanjang selama 10 tahun.

- o. In September 2011, an indirect subsidiary, PT Bangun Hotel Nusantara (BHN) signed a land lease agreement with certain individuals for a parcel of land in Kemang, Jakarta, at a total lease amount of Rp 22.5 billion for 15 years with an option to extend for another 10 years.

Berdasarkan akta Perubahan Perjanjian No. 67, tanggal 9 Maret 2012, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notaris di Jakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa tanah diatas kepada PT Hotel Kemang Realty.

Based on the deed of Amendment of Agreement No. 67, dated March 9, 2012, of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notary in Jakarta, BHN transferred the above land lease agreement to PT Hotel Kemang Realty.

Pada bulan Oktober 2011, BHN juga menandatangani perjanjian sewa tanah lainnya dengan seorang individual untuk sebidang tanah di Yogyakarta. Masa sewa adalah selama 25 tahun dengan opsi untuk diperpanjang selama 20 tahun. Nilai sewa ditentukan dengan sejumlah persentase tertentu dari pendapatan bersih hotel atau nilai minimum selama periode sewa.

In October 2011, BHN also signed another land lease agreement with an individual for a parcel of land in Yogyakarta. The lease is for a period of 25 years with an option to extend for another 20 years. Lease amount is determined at certain percentages from hotel net revenues or at a minimum amount over the lease term.

Berdasarkan Akta Pengalihan Perjanjian Sewa Menyewa No. 01, tanggal 2 Mei 2012, dibuat di hadapan Dyah Maryulina Budi Mumpuni, S.H., Notaris di Yogyakarta, BHN mengalihkan perjanjian sewa menyewa tanah tersebut kepada PT Hotel Yogya Realty.

Based on the Deed of Transfer of Lease Agreement No. 01, dated May 2, 2012, made in the presence of Dyah Maryulina Budi Mumpuni, SH, Notary in Yogyakarta, BHN divert the land lease agreement with PT Hotel Yogya Realty.

HKR dan HYR akan membangun hotel di atas tanah tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, jumlah yang telah dibayarkan dicatat sebagai bagian dari sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang masa sewa.

HKR and HYR will construct hotels on those parcels of land. As of December 31, 2013 and 2012, the amounts paid are recorded as part of prepaid rent and intangible assets in the consolidated statements of financial position and are amortized over the lease term.

- p. Berkaitan dengan rencana pembangunan hotel yang telah disebutkan di catatan atas, BHN dan Entitas Anaknya telah menandatangani *Technical Assistance Agreements* di bulan Desember 2011 dengan Pop International Hotels Corporation untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk pembangunan jaringan hotel Pop. Jumlah biaya yang harus dibayar adalah sebesar US\$ 150.000.

- p. In relation to the hotel construction plan mentioned in the preceeding note above, BHN and its Subsidiaries have signed hotel Technical Assistance Agreements in December 2011 with Pop International Hotels Corporation to provide relevant technical assistance for the construction of Pop chain hotels. Total fees to be paid amounted to US\$ 150,000.

- q. Pada tanggal 25 Januari 2012 dan 22 Mei 2012, JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna (JO SSG) menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen masing-masing dengan PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank Permata Tbk (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 6). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.
- r. Pada tanggal 24 Desember 2013, WB dan PT Hyatt Indonesia (HI) mengadakan Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Hotel Andaz Bali. Sebagai imbalan, WB akan membayar setiap bulan *base fee* sebesar 1,5% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, *base fee* sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke 4 (empat) sampai dengan tahun ke 6 (enam) dan *base fee* sebesar 2% dari pendapatan kotor dan *incentive fee* sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (*adjusted profit*) untuk tahun ke 7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember pada tahun ke 25 dimulai dari Operasi Formal Hotel, yaitu tanggal yang disetujui oleh WB dan HI atau 31 Desember 2041, mana yang paling terakhir. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, Hotel Andaz Bali masih dalam tahap pengembangan.
- s. Perusahaan dan sejumlah entitas anak tertentu, sebagai penyewa (lessees), memiliki perikatan sewa tanah dengan beberapa pihak pada tanggal 31 Desember 2013 dimana aset tetap bangunannya berdiri di tanah tersebut.
- q. On January 25, 2012 and May 22, 2012, JO Kerjasama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna (JO SSG) entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk and PT Bank Permata Tbk (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 6). Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and the Company and the certificat has not yet delivered to the Banks, the Company will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.
- r. On December 24, 2013, WB and PT Hyatt Indonesia (HI) entered into a Hotel Management Agreement for Andaz Bali Hotel. As compensation, based on the Management Agreement, WB will pay on monthly basis the base fee of 1.5% of the gross revenue and incentive fee of 6.75% of the adjusted profit starting from the first full fiscal year until third year, base fee of 1.75% of the gross revenue and incentive fee of 7.75% of the adjusted profit starting from the fourth year until sixth year and base fee of 2% of the gross revenue and incentive fee of 8.75% of the adjusted profit for the seventh year until the end of this agreement. The agreement valid until December 31 on the 25th year starting from the Formal Operating of the Hotel, the which will be agreed by WB and HI or December 31, 2041 whichever is the later. Until the issuance date of the consolidated financial statements, Andaz Bali Hotel is still under construction.
- s. The Company and certain subsidiaries, as lessees, have land lease commitments with several parties as of December 31, 2013 where their fixed asset buildings are located.

Pada tanggal 31 Desember 2013, jumlah perikatan sewa yang akan jatuh tempo pada tahun 2013, periode lima tahun ke depan dan masa setelahnya sampai dengan tahun 2058 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2013, the lease commitments maturing in 2013, the next five years, and thereafter until 2058 are as follows:

Tahun	Perikatan sewa/ Lease commitment Rp	Year
2014	23.197.001.001	2014
2015 - 2019	90.220.744.130	2015 - 2019
Setelahnya sampai dengan tahun 2058	304.092.796.648	Thereafter until 2058

39. LIABILITAS KONTINJENSI

Rincian sengketa yang sedang dihadapi oleh PT Cpylas Indonesia (CI), entitas anak PT Antilope Madju, adalah sebagai berikut:

- Sengketa kepemilikan tanah seluas sekitar 1.800 m2 yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Pihak ketiga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan registrasi No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. yang mengeluarkan putusan memenangkan pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 1 Oktober 2007 Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan menolak gugatan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Surat Putusan No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Atas putusan tersebut, pihak ketiga selanjutnya mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung (MA). Pada tanggal 9 Agustus 2010, CI telah menerima keputusan MA dimana MA menolak kasasi pihak ketiga berdasarkan Surat Putusan No. 1677/K/Pdt/2008 tanggal 27 Februari 2009. Pada tanggal 27 April 2011, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali ke MA. Hingga tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, CI belum menerima keputusan dari MA terkait upaya peninjauan kembali tersebut.
- Pada tahun 2010, CI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk pajak penjualan barang mewah (PPnBM) atas penjualan rumah hunian tahun pajak 2008. CI telah mengajukan keberatan pada tanggal 25 Juni 2010 ke kantor pajak atas SKPKB tersebut. Pada tanggal 29 April 2011, Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan keputusan No:KEP-1030/WPJ.07/2011 yang menerima sebagian keberatan CI tersebut. Atas keputusan tersebut, CI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak. Hingga tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, hasil banding belum dapat ditentukan.

39. CONTINGENT LIABILITIES

The details of the disputes being faced by PT Cpylas Indonesia (CI), a subsidiary of PT Antilope Madju, are as follows:

- A dispute over the ownership of approximately 1,800 sqm of land, located in Joglo Subdistrict, Kembangan, West Jakarta, with third party. The third party has submitted the claim to the West Jakarta State Court, with registration No. 474/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Br. which issued decision in favor of the third party. Based on this decision, CI submitted appeal to Jakarta High Court. On October 1, 2007, Jakarta High Court rejected this claim and set aside the State Court's decision based on Decision Letter No. 295/Pdt/2007/PT.DKI. Based on this decision, the third party further appealed to the Supreme Court. On August 9, 2010, CI has received the Supreme Court's decision whereby the Court rejected third party appeal based on Decision Letter No. 1677/K/Pdt/2008 dated February 27, 2009. On April 27, 2011, the third party submitted for a judicial review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the issuance date of the consolidated financial statements, CI has not received any decision from the Supreme Court in relation to the judicial review.
- In 2010, CI received an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for sales tax on luxury goods (PPnBM) on sales of residential houses for fiscal year 2008. CI has filed an objection to the tax office on June 25, 2010 on the SKPKB. On April 29, 2011, the Directorate General of Taxation (DGT) issued its decision No:KEP-1030/WPJ.07/2011 which agreed with partial of CI's objections. Based on this decision, CI submitted an appeal to the Tax Court. Until the issuance date of the consolidated financial statements, the result of the appeal is not yet determined.

- c. Sengketa atas perbaikan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama CI dengan Pemerintah Daerah DKI (Pemda DKI) di mana CI telah mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan dan pembatalan Surat Gubernur DKI kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan Registrasi No. 67/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 22 Maret 2011. CI telah menerima hasil Putusan PTUN tertanggal 15 Agustus 2011 yang isinya memerintahkan Pemda DKI untuk menunda pelaksanaan Surat Gubernur tersebut sampai terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, kecuali ada penetapan lain yang mencabutnya.

Sementara itu, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah CI, maka pada bulan Desember 2011, CI telah menerima dana sebesar Rp 187,1 miliar dari Kementerian Pekerjaan Umum (PU) cq Direktorat Jenderal Bina Marga sebagai "*consignatie*" melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat sehubungan dengan pengalihan tanah milik CI kepada PU untuk digunakan sebagai jalan tol.

Namun demikian berdasarkan hasil putusan PTUN tersebut, Pemda DKI mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Jakarta. Sejak tanggal 1 Oktober 2010 melalui Surat Nomor 4674/-076.96, Walikota Jakarta Barat menyatakan menunda pelayanan perijinan kepada CI. Pada tanggal 9 Januari 2012, Pemda DKI mengeluarkan surat No. 50/-1.752.11, yang diterima pada tanggal 18 Januari 2012 perihal penghentian aktivitas pembangunan dan kegiatan pemasangan iklan selama proses evaluasi dan peninjauan kembali terhadap SIPPT sehingga atas dasar kedua Surat tersebut CI tidak dapat melanjutkan pembangunan serta pengembangan proyek Puri Botanical Residence sesuai rencana. Atas upaya hukum banding yang diajukan Pemda DKI tersebut di atas, pada tanggal 19 Januari 2012, CI telah menerima Putusan PTTUN No. 217/B/2011/PT.TUN.JKT. yang menguatkan putusan PTUN.

Pada tanggal 10 Mei 2012, Pemda DKI mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Pada tanggal 12 Desember 2012, CI menerima surat putusan MA dimana MA menolak kasasi dari Pemda DKI berdasarkan Surat Keputusan No. 211K/TUN/2012 tanggal 8 Agustus 2012.

Berdasarkan pasal 69 juncto pasal 66 ayat 2 UU No 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Pemda DKI dapat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke MA dengan alasan-alasan yang telah ditentukan secara limitatif dalam UU tersebut. Upaya Peninjauan Kembali tidak menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan. Oleh sebab itu, Grup mencatat uang yang diterima tersebut sebesar Rp 187,1 miliar sebagai bagian dari Utang Lain-lain pada laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2012.

- c. A dispute over the revised permit license on the use of land (Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah or referred to as "SIPPT") under the name of CI with the local authority (i.e. Pemda DKI) whereby CI has filed for a postponement in the execution and cancellation of the Letter of Governor of Jakarta to the Jakarta State Administration Court (PTUN) with Registration No. 67/G/2011/PTUN-JKT dated March 22, 2011. CI has received PTUN's Decision dated August 15, 2011 which result is to instruct Pemda DKI to postpone the execution of the said Governor Letter until a legally firm and final court decision has been made, unless there is other decision annulling PTUN's Decision.

In the meantime, based on the land ownership evidence, in December 2011, CI has received a total amount of Rp 187.1 billion from the Ministry of Public Works (PU) cq Directorate General of Bina Marga as a "*consignatie*" in relation to the transfer of land from CI to PU for toll road.

Based on the above decision, Pemda DKI appealed to the Jakarta State Administration High Court (PTTUN). Since October 1, 2010, through letter No. 4674/-076.96, the Mayor of West Jakarta announced to postpone the service of permit and licenses on CI's name. On January 9, 2012, Pemda DKI also has issued letter No. 50/-1.752.11, which was received by CI on January 18, 2012 in relation to the cessation of construction activities and advertising activities during the evaluation process and review of the SIPPT, resulting in CI not able to continue the construction of Puri Botanical Residence in due time as planned. In relation to the appeal filed by Pemda DKI, on January 19, 2012, CI has received PTTUN's Decision No. 217/B/2011/PT.TUN.JKT. in which PTTUN affirmed PTUN's Decision.

On May 10, 2012, Pemda DKI further appealed to the Supreme Court. CI received the copy of the Supreme Court decision on December 12, 2012 whereby the Supreme Court rejected the appeal of Pemda DKI based on Decision Letter No. 211K/TUN/2012 dated August 8, 2012.

Under Article 69 in conjunction with Article 66 paragraph 2 of Law No. 3 of 2009 on the Second Amendment to Law No. 14 of 1985 on the Supreme Court, Pemda DKI can apply Judicial Review to the Supreme Court with the reasons specified in the law limitedly. The effort to the Judicial Review does not break the execution of court decisions. Therefore, the Group recorded cash received amounted to Rp 187.1 billion as part of Other Liabilities on the 2012 consolidated statement of financial position.

Pada tanggal 4 Januari 2013, CI melakukan pembayaran Pajak Pertambahan Nilai ke kantor pajak sebesar Rp 17 miliar atas dana yang diterima dari PU di atas.

On January 4, 2013, CI paid the Value Added Tax to the Tax office amounting to Rp 17 billion in relation to the fund received from PU.

Setelah melalui masa 6 (enam bulan), tidak ada upaya Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Pemda DKI atas keputusan diatas, sehingga pada tahun 2013, CI mencatat uang yang diterima tersebut sebagai pendapatan lain-lain sebesar Rp 37,8 miliar setelah dikurangi biaya tanah dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh CI dalam proses hukum tersebut.

After 6 months, no Judicial Review was initiated Pemda DKI in relation to the decision made by the Supreme Court, thus, in 2013, CI recorded the fund received as other income amounting to Rp 37.8 billion after deducting the cost of the land and other expenses incurred during the legal process.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tersebut di atas tidak akan mengakibatkan kerugian material bagi Grup secara keseluruhan.

Management believes that above mentioned disputes will not give rise to significant losses for the Group taken as a whole.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER YANG SIGNIFIKAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

At December 31, 2013 and 2012 the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		31 Desember/December 31, 2013		31 Desember/December 31, 2012		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp '000/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp '000/ Equivalent in Rp'000	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	US\$	23.806.678	290.179.592	25.839.462	249.867.596	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	US\$	528.006	6.435.861	523.592	5.063.137	Restricted time deposit
Piutang usaha	US\$	1.552.085	18.918.371	2.543.906	24.599.572	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	US\$	14.406	175.594	8.770	84.803	Other receivables
Jumlah aset			315.709.418		279.615.108	Total assets
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha	US\$	3.269	39.842	-	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	US\$	2.168.730	26.434.650	1.850.115	17.890.612	Other payables
Beban akrual	US\$	875.984	10.677.370	803.844	7.773.174	Accrued expenses
Pinjaman dari pihak berelasi	US\$	625.000	7.618.125	697.000	6.739.990	Due to related parties
Jaminan dan uang muka diterima	US\$	270.407	3.295.996	441.761	4.271.830	Tenants' security deposits and advances receipt
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$	46.261.905	563.886.352	49.960.969	483.122.570	Loans from local and foreign lenders
Jumlah liabilitas			611.952.335		519.798.176	Total liabilities
Jumlah liabilitas bersih			(296.242.917)		(240.183.068)	Total Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 kurs konversi yang digunakan oleh Grup serta kurs yang berlaku pada tanggal 17 Maret 2014, menggunakan kurs tengah Bank Indonesia, masing-masing sebesar Rp 12.189, Rp 9.670 dan Rp 11.272 per 1 US Dollar.

The conversion rates used by the Group on December 31, 2013 and 2012 and the prevailing rates on March 17, 2014, using Bank Indonesia middle rates of exchange, are Rp 12,189, Rp 9,670 and Rp 11,272 per US Dollar 1, respectively.

41. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

41. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Dimiliki hingga jatuh tempo/ Held-to- maturity	Aset pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (Aset keuangan pada FVTPL) Assets at fair value through profit or loss	Derivatif yang digunakan untuk lindung nilai/ Derivatives used for hedging	Tersedia untuk dijual/ Available-for- sale	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost	Liabilitas yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (Liabilitas keuangan pada FVTPL) Liabilities at fair value through profit or loss	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2013									December 31, 2013
Aset Keuangan Lancar									Current Financial Assets
Kas dan setara kas	1.063.037.430.101	-	-	-	-	-	-	1.063.037.430.101	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	31.924.464.258	-	-	-	-	-	-	31.924.464.258	Restricted time deposits
Piutang usaha	144.669.272.392	-	-	-	-	-	-	144.669.272.392	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	12.959.300.666	-	-	-	-	-	-	12.959.300.666	Other accounts receivable
Jumlah Aset Keuangan	1.252.590.467.417	-	-	-	-	-	-	1.252.590.467.417	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek									Current Financial Liabilities
Pinjaman jangka pendek	-	-	-	-	-	59.726.100.000	-	59.726.100.000	Short-term loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	-	-	-	37.077.392.075	-	37.077.392.075	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-	-	-	-	-	20.894.891.854	-	20.894.891.854	Other accounts payable
Beban akrual	-	-	-	-	-	71.391.526.276	-	71.391.526.276	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:									Current maturities of long-term liabilities and others:
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	-	-	-	-	385.903.962.938	-	385.903.962.938	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang									Non-current Financial Liabilities
Pinjaman dari pihak berelasi	-	-	-	-	-	14.641.257.758	-	14.641.257.758	Due to related party
Liabilitas jangka panjang dan lainnya setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:									Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	-	-	-	-	242.919.127.275	-	242.919.127.275	Loans from local and foreign lenders
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	-	-	832.554.258.176	-	832.554.258.176	Total Financial Liabilities
	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	Dimiliki hingga jatuh tempo/ Held-to- maturity	Aset pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (Aset keuangan pada FVTPL) Assets at fair value through profit or loss	Derivatif yang digunakan untuk lindung nilai/ Derivatives used for hedging	Tersedia untuk dijual/ Available-for- sale	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost	Liabilitas yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (Liabilitas keuangan pada FVTPL) Liabilities at fair value through profit or loss	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2012									December 31, 2012
Aset Keuangan Lancar									Current Financial Assets
Kas dan setara kas	904.292.886.069	-	-	-	-	-	-	904.292.886.069	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	25.991.376.110	-	-	-	-	-	-	25.991.376.110	Restricted time deposits
Piutang usaha	178.014.021.398	-	-	-	-	-	-	178.014.021.398	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	19.407.586.012	-	-	-	-	-	-	19.407.586.012	Other accounts receivable
Jumlah Aset Keuangan	1.127.705.869.589	-	-	-	-	-	-	1.127.705.869.589	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek									Current Financial Liabilities
Pinjaman jangka pendek	-	-	-	-	-	47.383.000.000	-	47.383.000.000	Short-term loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	-	-	-	45.961.290.891	-	45.961.290.891	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-	-	-	-	-	18.020.535.092	-	18.020.535.092	Other accounts payable
Beban akrual	-	-	-	-	-	59.191.787.839	-	59.191.787.839	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:									Current maturities of long-term liabilities and others:
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	-	-	-	-	73.880.918.275	-	73.880.918.275	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang									Non-current Financial Liabilities
Pinjaman dari pihak berelasi	-	-	-	-	-	15.071.429.758	-	15.071.429.758	Due to related party
Liabilitas jangka panjang dan lainnya setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:									Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	-	-	-	-	536.930.367.683	-	536.930.367.683	Loans from local and foreign lenders
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	-	-	-	796.439.329.538	-	796.439.329.538	Total Financial Liabilities

42. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 20 dan 21) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 5), deposito yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013 Rp	2012 Rp	
Pinjaman	703.190.447.971	673.265.715.716	Debt
Kas dan setara kas dan investasi jangka pendek	1.094.961.894.359	930.284.262.179	Cash and cash equivalents and short-term investments
Pinjaman - bersih	(391.771.446.388)	(257.018.546.463)	Net debt
Ekuitas	2.035.995.898.048	1.808.926.532.833	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	-19%	-14%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

42. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Notes 20 and 21) offset by cash and cash equivalents (Note 5), restricted time deposits (Note 6) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

The gearing ratio as of December 31, 2013, and 2012 are as follows:

b. Financial risk management objectives and policies

In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Liabilitas keuangan utama Grup adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Grup. Grup tidak melakukan transaksi derivatif. Grup memiliki kas dan deposito jangka pendek, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan lain-lain dan beban akrual yang timbul dari kegiatan usahanya.

i. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini.

ii. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Grup (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Grup) dan pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar Amerika Serikat yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Sebagian kegiatan usaha Grup telah memiliki nilai lindung secara alamiah (*natural hedge*) melalui pendapatan dalam Dolar Amerika Serikat, khususnya di bisnis hotel dan penyewaan properti komersial. Selain itu, Grup juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Sebagian besar transaksi Grup berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. It does not enter into derivative transactions. The Group has cash and short-term deposits, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.

i. Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below.

ii. Foreign currency risk management

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different currency from the Group's functional currency) and US Dollar denominated loans.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

Part of the Group's business activities has natural hedge coming from revenues in US Dollar, particularly in hotel and rental of commercial property business units. The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat sebesar 5,65% dan 1,76% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012. 5,65% dan 1,76% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2013 dan 2012. Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 5,65% dan 1,76% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman dalam dan luar negeri dimana denominasi pinjaman adalah dalam mata uang selain mata uang fungsional dari pemberi pinjaman atau peminjam. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba atau ekuitas dimana Rupiah menguat 5,65% dan 1,76% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 5,65% dan 1,76% masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba dimana saldo akan menjadi negatif.

The following table details the Group's sensitivity to 5.65% and 1.76% in 2013 and 2012, respectively, increase and decrease in the Rupiah against US Dollar. 5.65% and 1.76% are the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2013 and 2012, respectively. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for 5.65% and 1.76% in 2013 and 2012, respectively, change in foreign currency rates. The sensitivity analysis includes external loans as well as loans to foreign operations within the Group where the denomination of the loan is in a currency other than the functional currency of the lender or the borrower. A positive number below indicates an increase in profit or equity where the Rupiah strengthens 5.65% and 1.76% in 2013 and 2012, respectively, against the relevant currency. For a 5.65% and 1.76% in 2013 and 2012, respectively, weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit whereby the balances would be negative.

	Persentase kenaikan (penurunan)/ <i>increase</i> (<i>decrease</i>) <i>in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect on income before tax</i> Rp	
2013			
Dolar Amerika Serikat	5,65% (5,65%)	5.402.341.710 (5.402.341.710)	US Dollar
	Persentase kenaikan (penurunan)/ <i>increase</i> (<i>decrease</i>) <i>in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect on income before tax</i> Rp	
2012			
Dolar Amerika Serikat	1,76% (1,76%)	1.345.275.493 (1.345.275.493)	US Dollar

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang dan utang Grup dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure outstanding on US Dollar denominated cash and cash equivalents, receivables and payables in the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Grup dalam mata Dolar Amerika Serikat pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 disajikan pada Catatan 40.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2013 and 2012 are presented in Note 40.

iii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang. Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari tingkat suku bunga atas pinjaman yang dikenakan suku bunga mengambang pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dimana semua variabel lain dianggap konstan, terhadap laba sebelum beban pajak konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2013 dan 2012:

	Persentase kenaikan (penurunan)/ <i>increase</i> (<i>decrease</i>) <i>in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect on income before tax</i> Rp	
2013			
<u>Mata uang pinjaman</u>			<u>Loan currency</u>
Rupiah	11,11% (11,11%)	(1.375.792.284) 1.375.792.284	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	30,77% (30,77%)	(5.797.314.101) 5.797.314.101	US Dollar
	Persentase kenaikan (penurunan)/ <i>increase</i> (<i>decrease</i>) <i>in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect on income before tax</i> Rp	
2012			
<u>Mata uang pinjaman</u>			<u>Loan currency</u>
Rupiah	15,56% (15,56%)	(3.227.558.946) 3.227.558.946	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	23,08% (23,08%)	(4.342.738.415) 4.342.738.415	US Dollar

iii. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with floating interest rates. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The following table presents the sensitivity to a reasonably change in interest rates on the floating interest loans at December 31, 2013 and 2012 with all other variables held constant, to the consolidated income before tax expense for the year ended December 31, 2013 and 2012:

Jumlah negatif di atas menunjukkan penurunan laba sebelum pajak dimana suku bunga meningkat sebesar 11,11% dan 15,56% untuk pinjaman dalam mata uang Rupiah masing-masing pada tahun 2013 dan 2012, dan 30,77% dan 23,08% untuk pinjaman dalam mata Dolar Amerika Serikat masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 dan sebaliknya jumlah positif menunjukkan peningkatan laba sebelum pajak saat suku bunga menurun sebesar masing-masing persentase dalam mata uang Rupiah dan Dolar Amerika Serikat di atas.

iv. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Grup yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Grup melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup kurang lebih sebesar nilai tercatat neto sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 7. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari counterparty. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 5, 6 dan 7.

A negative number above indicates an increase in income before tax where the interest rate had been higher 11.11% and 15.56% for the loan denominated in Rupiah in 2013 and 2012, respectively, and 30.77% and 23.08% for the loan denominated in US Dollar in 2013 and 2012, respectively, and the positive number indicates the increase in income before tax where the interest had been lower by the above percentage for Rupiah and US Dollar.

iv. Credit risk management

Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.

Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.

The maximum Group's exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 7. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed in Notes 5, 6 and 7.

v. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

2013	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Mata uang/ Currencies	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Utang usaha - pihak ketiga	-		37.077.392.075	-	-	-	-	37.077.392.075	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-		20.894.891.854	-	-	-	-	20.894.891.854	Other payables - third parties
Beban akrual	-		71.391.526.276	-	-	-	-	71.391.526.276	Accrued expenses
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Pinjaman jangka pendek	4,50% - 5,25%		242.764.250	35.769.940.975	24.573.531.875	-	-	60.586.237.100	Short-term loans
Pinjaman dari pihak berelasi	4,00% - 9,00%		-	-	-	14.641.257.758	-	14.641.257.758	Due to a related party
Pinjaman jangka panjang									Long-term loans
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	10,50% - 12,50% 2,24% - 6,50%	Rp US\$	3.700.002.024	33.959.508.301	379.430.909.364	262.676.299.066	14.779.909.531	694.546.628.286	Loans from local and foreign lenders
Jumlah			133.306.576.479	69.729.449.276	404.004.441.239	277.317.556.824	14.779.909.531	899.137.933.349	Total

v. Liquidity risk management

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2013 AND 2012
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

2012	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Mata uang/ Currencies	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Utang usaha - pihak ketiga	-		45.961.290.891	-	-	-	-	45.961.290.891	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-		18.020.535.092	-	-	-	-	18.020.535.092	Other payables - third parties
Beban akrual	-		59.191.787.839	-	-	-	-	59.191.787.839	Accrued expenses
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Pinjaman jangka pendek	4,50% - 5,00%		-	28.688.962.767	19.568.319.444	-	-	48.257.282.211	Short-term loans
Pinjaman dari pihak berelasi	4,00% - 9,00%		-	-	-	23.340.406.870	-	23.340.406.870	Due to a related party
Pinjaman jangka panjang									Long-term loans
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	10,50%-11,25% 2,30%-7,00%	Rp US\$	-	33.812.449.661	77.597.069.609	562.929.514.541	36.623.022.573	710.962.056.384	Loans from local and foreign lenders
Jumlah			123.173.613.822	62.501.412.428	97.165.389.053	586.269.921.411	36.623.022.573	905.733.359.287	Total

Tabel berikut merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicontumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup dimana likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

The following table details the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group's liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

2013	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Mata uang/ Currencies	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Kas dan setara kas			482.228.271	-	-	-	-	482.228.271	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			144.669.272.392	-	-	-	-	144.669.272.392	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain			12.959.300.666	-	-	-	-	12.959.300.666	Other receivables
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Kas dan setara kas	0,50% - 3,00%	US\$							
Deposito yang dibatasi penggunaannya	7,50% - 11,75%	Rp	1.062.555.201.830	-	-	-	-	1.062.555.201.830	Cash and cash equivalents
	0,50% - 3,00%	US\$	-	-	31.924.464.258	-	-	31.924.464.258	Restricted time deposits
	7,50% - 11,75%	Rp	-	-	-	-	-	-	
Jumlah			1.220.666.003.159	-	31.924.464.258	-	-	1.252.590.467.417	Total

2012	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Mata uang/ Currencies	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	
	%		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanpa bunga									Non-interest bearing
Kas dan setara kas			531.480.271	-	-	-	-	531.480.271	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			178.014.021.398	-	-	-	-	178.014.021.398	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain			19.407.586.012	-	-	-	-	19.407.586.012	Other receivables
Instrumen tingkat bunga variabel									Variable interest rate instruments
Kas dan setara kas	1,25%-3,40%	US\$							
	6,25%-8,00%	Rp	903.761.405.798	-	-	-	-	903.761.405.798	Cash and cash equivalents
Deposito yang dibatasi penggunaannya	1,25%-3,40%	US\$	-	-	25.991.376.110	-	-	25.991.376.110	Restricted time deposits
	6,25%-8,00%	Rp	-	-	-	-	-	-	
Jumlah			1.101.714.493.479	-	25.991.376.110	-	-	1.127.705.869.589	Total

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Grup tidak mempunyai instrument keuangan yang diukur pada nilai wajar setelah pengakuan awal.

c. Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

The directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values.

The Group does not have financial instruments measured at fair value subsequent to initial recognition.

43. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI ENTITAS INDUK

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan pada halaman 105 sampai dengan 110.

43. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the Parent Entity only presents statements of financial position, statements of comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information in which investments in its subsidiaries were accounted using the cost method.

Financial information of the Parent Entity only, was presented on pages 105 to 110.

44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai 104 dan informasi tambahan pada halaman 105 sampai 110 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 17 Maret 2014.

44. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 104 and additional information on pages 105 to 110 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 17, 2014.

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	306.413.490.535	282.337.570.809	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 35.278.341 pada 31 Desember 2013 dan 2012	16.387.550.388	12.870.629.081	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses of Rp 35,278,341 at December 31, 2013 and 2012
Piutang lain-lain	13.666.695.639	18.557.455.038	Other receivables
Persediaan	986.956.145	906.670.050	Inventories
Aset real estat	3.866.068.846	3.866.068.846	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	1.982.323.232	1.618.866.056	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	3.234.119.406	2.534.531.491	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	346.537.204.191	322.691.791.371	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NONCURRENT ASSETS
Piutang dari pihak berelasi	111.096.975.000	95.093.251.064	Due from related parties
Aset pajak tangguhan, bersih	5.138.407.397	3.963.149.240	Deferred tax assets, net
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 104.077.754.812 pada 31 Desember 2013 dan Rp 98.025.136.150 pada 31 Desember 2012	38.125.759.519	39.516.235.906	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 104,077,754,812 at December 31, 2013 and Rp 98,025,136,150 at December 31, 2012
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 106.485.837.766 pada 31 Desember 2013 dan Rp 101.158.134.313 pada 31 Desember 2012	580.462.933.592	567.506.689.096	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 106,485,837,766 at December 31, 2013 and Rp 101,158,134,313 at December 31, 2012
Investasi pada entitas asosiasi	724.007.713.555	739.372.426.788	Investment in associate
Sewa dibayar dimuka dan aset tak berwujud	6.789.352.236	7.354.626.564	Prepaid rent and intangible assets
Aset tidak lancar lainnya	754.618.542	2.793.612.101	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.466.375.759.841	1.455.599.990.759	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	1.812.912.964.032	1.778.291.782.130	TOTAL ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2013 Rp	31 Desember/ December 31, 2012 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	35.348.100.000	28.043.000.000	Short-term loans
Utang usaha - pihak ketiga	2.306.293.646	2.876.782.048	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain	8.727.174.814	8.006.301.145	Other payables
Utang pajak	12.820.139.580	2.560.056.241	Taxes payable
Beban akrual	7.959.245.301	7.270.656.628	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term liabilities and others:
Jaminan dan uang muka diterima	20.854.757.399	21.769.954.356	Tenants' deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	30.000.000.000	24.546.749.520	Loans from local and foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	41.811.722.392	35.608.098.347	Unearned income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	159.827.433.132	130.681.598.285	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Jaminan dan uang muka diterima	13.775.103.770	9.552.064.632	Tenants' deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	49.651.973.220	111.374.208.693	Loans from local and foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	6.172.124.520	4.399.187.357	Unearned income
Liabilitas diestimasi atas manfaat karyawan	29.448.787.728	26.397.718.722	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	99.047.989.238	151.723.179.404	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	258.875.422.370	282.404.777.689	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000	Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	(13.092.585.468)	14.316.365.733	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	4.600.000.000	3.600.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	403.162.127.130	346.011.589.909	Unappropriated
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	-	(27.408.951.201)	Difference in values of restructuring transactions among entities under common control
Jumlah Ekuitas	1.554.037.541.662	1.495.887.004.441	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.812.912.964.032	1.778.291.782.130	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
OF PARENT ENTITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	2013 Rp	2012 Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	176.781.514.178	172.326.236.091	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(45.157.896.032)	(42.507.661.935)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	131.623.618.146	129.818.574.156	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(84.707.615.949)	(73.323.393.015)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	46.916.002.197	56.495.181.141	INCOME FROM OPERATIONS
Beban keuangan	(14.372.754.628)	(17.795.600.914)	Finance cost
Laba selisih kurs, bersih	39.768.559.224	7.378.967.983	Foreign exchange gain, net
Laba penjualan aset tetap dan properti investasi	104.895.001	157.127.500	Gain on sale of property and equipment and investment properties
Pendapatan bunga	16.233.664.350	13.514.230.204	Interest income
Pendapatan dividen	20.757.600.000	39.574.500.000	Dividend income
Pendapatan (beban) lain-lain	(7.764.406)	1.201.602.054	Other income (expenses)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	109.400.201.738	100.526.007.968	INCOME BEFORE TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK - BERSIH	(23.424.832.517)	(8.881.918.274)	TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	85.975.369.221	91.644.089.694	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain	-	-	Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	85.975.369.221	91.644.089.694	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM DASAR	37	40	EARNINGS PER SHARE

	Modal saham/ <i>Capital stock</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transactions among entities under common control</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Rp	Rp	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2012	1.159.368.000.000	14.316.365.733	2.600.000.000	278.554.860.215	(31.481.639.785)	1.423.357.586.163	Balance as of January 1, 2012
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	91.644.089.694	-	91.644.089.694	Total comprehensive income
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	4.072.688.584	4.072.688.584	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Pencadangan umum	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	(23.187.360.000)	-	(23.187.360.000)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2012	1.159.368.000.000	14.316.365.733	3.600.000.000	346.011.589.909	(27.408.951.201)	1.495.887.004.441	Balance as of December 31, 2012
Jumlah laba komprehensif	-	-	-	85.975.369.221	-	85.975.369.221	Total comprehensive income
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(27.408.951.201)	-	-	27.408.951.201	-	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Pencadangan umum	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	Appropriation for general reserves
Dividen	-	-	-	(27.824.832.000)	-	(27.824.832.000)	Dividends
Saldo per 31 Desember 2013	<u>1.159.368.000.000</u>	<u>(13.092.585.468)</u>	<u>4.600.000.000</u>	<u>403.162.127.130</u>	<u>-</u>	<u>1.554.037.541.662</u>	Balance as of December 31, 2013

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
ADDITIONAL INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS
OF PARENT ENTITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	2013 Rp	2012 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	190.286.106.965	182.645.705.751	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan pihak ketiga	(41.460.273.156)	(65.747.747.879)	Suppliers and third parties
Direksi dan karyawan	(51.061.115.673)	(42.854.724.564)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	97.764.718.136	74.043.233.308	Cash provided by operations
Penerimaan bunga	15.247.086.145	13.514.230.204	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(6.630.375.140)	(6.876.341.386)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(3.234.707.200)	(3.662.684.520)	Payments for management fees
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(14.410.392.920)	(17.364.901.017)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(23.013.170.834)	(10.309.480.537)	Payment for income tax
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	65.723.158.187	49.344.056.052	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap, properti investasi dan aset tidak lancar lainnya	104.895.001	302.760.000	Proceeds from disposal of property and equipment, investment properties and other noncurrent assets
Penurunan bersih deposito yang dibatasi penggunaannya	-	52.837.159	Net decrease in restricted time deposits
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(23.050.985.211)	(11.094.749.510)	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Investasi pada ventura bersama	49.999.550.411	28.463.817.600	Investment in a joint venture
Penerimaan dividen	20.757.600.000	39.574.500.000	Dividends received
Penambahan investasi pada entitas anak	(34.161.000.000)	-	Additional investment in subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	13.650.060.201	57.299.165.249	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	-	20.000.000.000	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	(56.693.708.237)	(6.347.600.000)	Repayments of loans to local and foreign lenders
(Kenaikan) penurunan piutang dari pihak berelasi	(1.687.753.450)	5.996.721.525	(Increase) decrease due from related parties
Pembayaran dividen	(27.824.832.000)	(23.187.360.000)	Dividends paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(86.206.293.687)	(3.538.238.475)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(6.833.075.299)	103.104.982.826	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	30.908.995.025	6.239.744.346	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	282.337.570.809	172.992.843.637	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	306.413.490.535	282.337.570.809	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan Rupiah) <i>Total assets before elimination, (in millions of Rupiah)</i>	
			2013	2012		2013 Rp	2012 Rp
PT Puri Prima Development (PPD)	Jakarta	Properti/ <i>Property</i>	99,99%	99,99%	*)	39.440	38.813
PT Hotel Investama Realty (HIR) dan Entitas Anak/ <i>and Subsidiaries</i> (PT Bumi Kelola Selaras atau/ or BKS dan/ and PT Bangun Hotel Nusantara atau/ or BHN dan Entitas Anak/ <i>and Subsidiaries</i> - PT Hotel Kemang Realty atau/ or HKR dan/ and PT Hotel Yogya Realty atau/ or HYR)	Jakarta	Perhotelan/ <i>Hotel</i>	99,97%	99,97%	*)	84.079	32.491
PT Hotel Cikini Realty (HCR)	Jakarta	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ <i>Hotel and rental of retail center</i>	99,58%	99,58%	2008	42.721	47.763
PT Permata Hijau (PH)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	79,80%	79,80%	1970	42.739	42.253
PT Metropolitan Realty International (MRI) dan Entitas Anak <i>/and Subsidiary</i> (PT Hotel Pekalongan Realty atau/ or HPR *)	Jakarta	Perhotelan/ <i>Hotel</i>	75,00%	75,00%	1971	114.700	103.076
PT Bali Nusadewata Village (BNV)	Bali	Penyewaan pusat ritel/ <i>Rental of retail center</i>	75,00%	75,00%	1992	79.130	82.946
PT Skyline Building (SB)	Jakarta	Gedung perkantoran/ <i>Office building</i>	65,00%	65,00%	1976	107.899	94.094
PT Antilope Madju (AM) dan Entitas anak/ <i>and Subsidiary</i> (PT Copylas Indonesia atau/ or CI dan/ and PT Darsana Tempa Internasional atau/ or DTI)	Jakarta dan/ and Yogyakarta	Real estat dan perhotelan/ <i>Real estate and hotel</i>	60,00%	60,00%	1980	1.144.326	1.233.533
PT Wynncor Bali (WB)	Bali	Perhotelan/ <i>Hotel</i>	60,00%	60,00%	1973	641.821	560.588

*) belum beroperasi komersial/ have not been commercially operated

Investasi dalam entitas anak dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya/
Investment in subsidiaries in the information on investment in subsidiaries of parent entity is presented using cost method

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.

Setiabudi 2 Building, 3A Floor

Jl. H.R. Rasuna Said Kav.62

Jakarta 12920, Indonesia

Telp : (62-21) 522 0568, 520 0577

Fax : (62-21) 525 5803, 522 8649

E-mail : contact_us@jsi.co.id, corp_sec@jsi.co.id

Web : www.jsi.co.id