

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND SUPPLEMENTARY  
INFORMATION*

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012/  
*FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012*

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*

	<u>Halaman/ Page</u>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>	1	<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN -</b> Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - As</b> of December 31, 2013 and 2012 and for the years then ended
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to Consolidated Financial Statements
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Daftar I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	72	Schedule I : Information of Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Informasi Laporan Laba Rugi Komprehensif Entitas Induk	74	Schedule II : Information of Statements of Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	75	Schedule III : Information of Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	76	Schedule IV : Information of Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	77	Schedule V : Information of Investment in Subsidiaries and Associates

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN  
INFORMASI TAMBAHAN UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012  
**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND  
SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR  
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012  
**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Nama<br/>Alamat Kantor<br/><br/>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>: Harry Gunawan Ho<br/>: Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav.126,<br/>Tanah Abang, Jakarta pusat<br/><br/>: Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003<br/>: 021-31996000<br/>: Direktur Utama</p>         |
| <p>2. Nama<br/>Alamat Kantor<br/><br/>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>: Dedy Ismunandar Soetiarto<br/>: Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,<br/>Tanah Abang, Jakarta Pusat<br/><br/>: Jl. Kramat Kwitang III/45 Rt. 001 Rw. 006<br/>: 021-31996000<br/>: Direktur</p> |
| <p>3. Nama<br/>Alamat Kantor<br/><br/>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu Identitas lain<br/>Nomor Telepon<br/>Jabatan</p> | <p>: Budi Herwana<br/>: Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,<br/>Tanah Abang, Jakarta Pusat<br/><br/>: Jl. Klp Puan Timur VII NB 7/14 007/012<br/>: 021-31996000<br/>: Direktur</p>                 |

menyatakan bahwa:

state that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

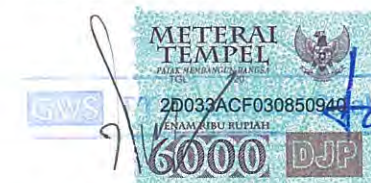
This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 17 Maret 2014/March 17, 2014 *h* *h*

Direktur Utama/  
President Director

Direktur /  
Director

Direktur /  
Director



( Harry Gunawan Ho )

*Dedy Ismunandar Soetiarto*

( Dedy Ismunandar Soetiarto )

*Budi Herwana*

( Budi Herwana )

## Laporan Auditor Independen

No. GA114 0152 GWS AI

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera 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.

## 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](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

## Independent Auditors' Report

No. GA114 0152 GWS AI

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera 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.

### **Auditor's 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 auditor considers 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

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 Greenwood Sejahtera 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.

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, diaudit oleh auditor lainnya, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya tertanggal 17 Juli 2013.

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

## Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Greenwood Sejahtera 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 attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not part of the accompanying consolidated financial statements required 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 as a whole.

The consolidated financial statement of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2012, were audited by another auditor who expressed an unqualified opinion on those statements on July 17, 2013.

OSMAN BING SATRIO & ENY



Alvin Ismanto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0556

17 Maret/March 17, 2014

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2013	2012	
		Rp	Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	751.951.757.827	510.481.936.763	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	6	14.244.066.003	54.967.748.745	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	7,34	1.678.981.001	112.350.969.071	Related parties
Pihak ketiga		1.630.973.682	1.058.176.261	Third parties
Persediaan - aset real estat	8	196.817.152.643	318.996.291.515	Inventory - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	9	7.431.753.943	2.548.334.270	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		1.176.809.145	401.656.039	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		974.931.494.244	1.000.805.112.664	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	36	2.655.943.978	2.948.638.164	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	8	214.912.513.079	160.432.868.897	Real estate assets
Hotel		1.548.144.029	-	Hotel
Uang muka investasi saham	36	5.801.900.000	2.500.000.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	10	537.061.319.458	592.522.334.820	Investment in associates
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.186.703.561 tahun 2013 dan nihil tahun 2012	11	138.969.375.721	37.137.523.543	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,186,703,561 in 2013 and nil in 2012
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.681.961.687 tahun 2013 dan Rp 3.373.500.666 tahun 2012	12	155.823.192.905	109.845.845.790	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 3,681,961,687 in 2013 and Rp 3,373,500,666 in 2012
Aset lainnya	13	13.997.901.031	168.661.001.524	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.070.770.290.201	1.074.048.212.738	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2.045.701.784.445</b>	<b>2.074.853.325.402</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2013	2012	
		Rp	Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	14	12.809.149.206	9.634.115.659	Short-term bank loans
Utang usaha	15			Trade accounts payable
Pihak berelasi	34	47.341.715.123	64.241.715.123	Related parties
Pihak ketiga		21.709.361.930	84.465.104.498	Third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	7,34	3.371.447.235	87.704.142	Related parties
Pihak ketiga		12.334.489.822	3.272.971.933	Third parties
Utang pajak	16	7.324.453.296	17.892.709.927	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		4.530.505.091	9.697.660.732	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	17	1.038.160.955	612.993.716	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	18	31.514.292.538	16.001.200.378	Advances from customers
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	19	1.481.940.530	138.078.188.049	Bank loans
Utang pembelian kendaraan		-	73.359.303	Liabilities for purchases of vehicles
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	20	27.125.663.451	31.271.619.879	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		170.581.179.177	375.329.343.339	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang jaminan penyewa	17	7.944.652.280	1.297.248.034	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	65.959.610.596	19.375.700.302	Long-term bank loan - net of current maturity
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	20	3.545.376.766	12.411.046.670	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	7,34	-	3.371.447.235	Related parties
Pihak ketiga	21	-	10.472.947.475	Third parties
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	2.903.618.011	2.188.555.188	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		80.353.257.653	49.116.944.904	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity attributable to the owners of the Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	23	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	24	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	24	10.000.000.000	5.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		746.894.059.922	610.845.144.117	Unappropriated
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>		1.759.412.803.705	1.618.363.887.900	<b>Equity attributable to the owners of the Company</b>
<b>KEPENTINGAN NON-PENGENDALI</b>	25	35.354.543.910	32.043.149.259	<b>NON-CONTROLLING INTERESTS</b>
Jumlah Ekuitas		1.794.767.347.615	1.650.407.037.159	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.045.701.784.445</b>	<b>2.074.853.325.402</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	Catatan/ Notes	2013 Rp	2012 Rp	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	26,34	91.916.072.166	713.853.560.743	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	27	<u>31.550.542.258</u>	<u>334.089.199.171</u>	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>60.365.529.908</u>	<u>379.764.361.572</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	28	(4.411.168.630)	(35.172.461.000)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	29	(76.076.440.544)	(62.617.177.195)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	122.738.984.638	152.668.262.217	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	30	44.784.719.866	39.851.979.152	Interest income
Beban bunga dan keuangan		(917.944.670)	(64.908.481)	Interest expense and financial charges
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		5.606.025.309	(860.041.338)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan lainnya - bersih		<u>2.221.734.813</u>	<u>718.880.170</u>	Other gain - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		154.311.440.690	474.288.895.097	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	31	<u>9.951.130.234</u>	<u>39.973.969.323</u>	<b>TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		144.360.310.456	434.314.925.774	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>144.360.310.456</u>	<u>434.314.925.774</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN LABA RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		141.048.915.805	428.508.177.215	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	25	<u>3.311.394.651</u>	<u>5.806.748.559</u>	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<u>144.360.310.456</u>	<u>434.314.925.774</u>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)</b>	32	18,08	54,93	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE (in full Rupiah)</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012

Catatan/ Note	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital Rp	Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners to the Company Rp	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp				
Saldo per 1 Januari 2012	780.076.000.000	222.442.743.783	-	187.336.966.902	1.189.855.710.685	26.236.400.700	1.216.092.111.385	Balance as of January 1, 2012
Cadangan umum	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	428.508.177.215	428.508.177.215	5.806.748.559	434.314.925.774	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2012	780.076.000.000	222.442.743.783	5.000.000.000	610.845.144.117	1.618.363.887.900	32.043.149.259	1.650.407.037.159	Balance as of December 31, 2012
Cadangan umum	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	141.048.915.805	141.048.915.805	3.311.394.651	144.360.310.456	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2013	780.076.000.000	222.442.743.783	10.000.000.000	746.894.059.922	1.759.412.803.705	35.354.543.910	1.794.767.347.615	Balance as of December 31, 2013

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	141.029.548.749	598.376.340.953	Cash receipts from customers
Penerimaan bunga	44.216.765.945	30.752.330.535	Interest received
Pembayaran kas kepada karyawan	(56.027.446.179)	(30.808.448.731)	Cash paid to employees
Penerimaan dari restitusi pajak	2.984.021.886	-	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan	(14.438.460.353)	(32.376.351.846)	Income taxes paid
Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat	(6.126.532.658)	(18.581.564.487)	Payment of interest and provision capitalized to inventory - real estate assets
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(175.014.628.125)	(361.931.129.900)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(63.376.730.735)	185.431.176.524	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas asosiasi	178.200.000.000	32.000.000.000	Received dividend from associates
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	152.010.852.419	(150.329.137.073)	Decrease (increase) time deposits and restricted cash in banks
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(39.960.037.646)	(44.563.304.656)	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke:			Payment of interest and provision capitalized to:
Aset tetap	(5.223.187.034)	(281.452.933)	Property and equipment
Properti investasi	(338.091.000)	(1.037.280.764)	Investment properties
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	112.350.969.071	153.569.194	Receipt in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1.678.981.001)	-	Increase in other accounts receivable from related parties
Penempatan uang muka investasi saham	(3.301.900.000)	-	Placement of advance of investment in stock
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	392.059.624.809	(164.057.606.232)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank	51.587.985.856	38.252.385.176	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(139.098.000.001)	(39.999.999.999)	Payment of bank loans
Pembayaran kepada entitas non-pengendali	-	(291.037.500)	Payment to non-controlling interest
Pembayaran utang pembelian kendaraan	(73.359.303)	(99.011.296)	Payment of liabilities for purchases of vehicles
Pembayaran biaya emisi saham	-	(1.756.694.248)	Payment of stock issuance cost
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(87.704.142)	(3.207.292.792)	Payment of other accounts payable to related parties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(87.671.077.590)	(7.101.650.659)	Net Cash Used in Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	241.011.816.484	14.271.919.633	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	458.004.580	(109.455.772)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	510.481.936.763	496.319.472.902	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	751.951.757.827	510.481.936.763	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan No. 7706. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 27 tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan ini diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.10-11849 tanggal 5 April 2012.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 82 karyawan pada 31 Desember 2013 dan 63 karyawan pada 31 Desember 2012.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 74 dated September 15, 1995, Supplement No. 7706. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 27 dated March 9, 2012 of Yulia, S.H., notary in Jakarta, relates to amendment was received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.10-11849 dated April 5, 2012.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office is located at Building of TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 82 at December 31, 2013 and 63 at December 31, 2012.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2013 and 2012 consists of the following:

	2013	2012	
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	Sugeng Purwanto	President Commissioner
Komisaris Independen	Irsan Budianto Darmadji	Budi Herwana	Independent Commissioner
Komisaris	-	Eddy Hartono	Commissioners
Direktur Utama	Harry Gunawan Ho	Harry Gunawan Ho	President Director
Direktur Tidak Terafiliasi	Anita	Anita	Non Affiliated Director
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto Budi Herwana	Bambang Dwi Yanto Dedy Ismunandar Soetiarto	Directors
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Irsan Budianto Darmaji	Budi Herwana	Chairman
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Members

**b. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

**b. Consolidated Subsidiaries**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following Subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Jumlah Aset/Total Assets	
			2013	2012		31 Desember 2013/ December 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership:						Rp	Rp
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/Developer	55,00%	55,00%	2003	108.399.186.112	133.755.054.230
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/Hospitality	70,75%	70,75%	Pra-operasi Pre-operating	157.093.140.387	109.729.821.663

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2013, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company**

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2013, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

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

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

Standar revisi ini mempersempit ruang lingkup dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, dan mengubah akuntansi untuk selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan aset neto yang diperoleh (disajikan secara permanen di ekuitas dan tidak diklasifikasi ke laba rugi). Perusahaan tidak memiliki transaksi kombinasi bisnis dengan entitas sepengendali, sehingga penerapan awal dari revisi standar ini tidak memiliki dampak yang material terhadap pengungkapan maupun jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

- Penyesuaian 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
- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33, Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

**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 Group adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 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 and not recycled to profit or loss). As the Company does not have any common control business combination transaction, the initial adoption of the revised standard has had no material impact on the disclosure or amounts recognised in the financial statements.

- Amendment to PSAK 60, Financial Instruments: Disclosure

Among other things, 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, Withdrawal of PSAK 33, Stripping Cost Acitivity and Environmental Management in the Public Mining

- 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 dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

### **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.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

- 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, management is evaluating the effect of these standards and interpretations of the consolidated financial statements.

### **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.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

**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 non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali memegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan non-pengendali 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 non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali 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 non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

**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 may be 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 non-pengendali. 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 losses 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 interests. 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 kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen 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 kontinjen 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 kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen 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 kerugiannya, 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 acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

**e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan 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 kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

**e. Foreign Currency Transactions and Balances**

The books of accounts of 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. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama 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 laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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 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.

- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

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

All 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 loans and receivables.

Loans and receivables

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.

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 atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

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.

Pinjaman yang diberikan dan piutang yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the 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-organization.

Loans and receivables that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat 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 aset keuangan, kecuali piutang yang nilai 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.

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 sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

#### 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.

For financial assets carried at amortized 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 recognized in profit or loss.

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.

#### 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 recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

**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.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan 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. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**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**

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 dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**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 the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Financial Liabilities at Amortized Cost

Trade and other payables, 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. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where if:

- 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**

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.

**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 entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi.

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.

**k. Investments in Associates**

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 associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (Revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss.

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.

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.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

#### **I. Persediaan - Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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.

When a group entity transaction with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

#### **I. Inventory - Real Estate Assets**

Real estate assets consisting of apartment and offices ready for sale, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.



Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

<p>Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.</p> <p><b>m. Persediaan Hotel</b></p> <p>Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.</p> <p><b>n. Biaya Dibayar Dimuka</b></p> <p>Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.</p> <p><b>o. Properti Investasi</b></p> <p>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.</p> <p>Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset bangunan selama 22 tahun.</p> <p>Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung</b></p> <p>Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.</p>	<p>Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.</p> <p><b>m. Hotel Inventories</b></p> <p>Hotel inventories is operating equipment which stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.</p> <p><b>n. Prepaid Expenses</b></p> <p>Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.</p> <p><b>o. Investment Properties</b></p> <p>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.</p> <p>Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets building for 22 years</p> <p>Land is stated at cost and is not depreciated.</p> <p>Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.</p> <p>An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment properties 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.</p> <p><b>p. Property and Equipment - Direct Acquisitions</b></p> <p>Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.</p>
---	---

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**q. 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 non-pengendali 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.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

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 are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**q. 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.

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 non-pengendali 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 rugi sebagai pembelian dengan diskon.

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. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, 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.

**r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan 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 nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan 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

If, after reassessment, the Group's interest in the fair value of the acquiree's identifiable net assets acquired and the liabilities assumed 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.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is 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. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash - generating unit, 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 associates is described in Note 3k.

**r. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill**

At the end of each reporting period, the Group review 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 estimate 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.

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; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3q.

**s. Imbalan Pasca Kerja**

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti 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 untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**t. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi 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.

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; while impairment for goodwill is discussed in Note 3q.

**s. Post-employment Benefits**

The Group provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to this defined benefit 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 present value of the Group's defined benefit obligations 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 post-employment 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.

**t. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**u. 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.

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan**

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, 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.

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.

**u. 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.

**v. Revenue and Expense Recognition**

**Sales**

(i) Revenues from sale of 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 of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

(ii) Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang 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.

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.

#### **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.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### **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 aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

#### **Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

(ii) Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the usual risks and rewards of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

#### **Rental Income**

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.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

#### **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 in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**w. Pajak Penghasilan**

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**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.

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.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

**w. Income Tax**

**Final Income Tax**

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

**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 bases, 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 consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.



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 atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**x. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**y. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler 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 bidang usaha.

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 business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

**x. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**y. 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 revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, 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 dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, tidak terdapat pertimbangan kritis yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yang melibatkan estimasi selain yang disebutkan dibawah ini.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama 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:

**Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3v. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26 dan 27.

**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**

In applying the Group's accounting policies, management has not made critical judgements that have a significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimation, which and deal with below.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

**Revenue and Cost of Sales Recognition**

The Group recognize revenues and cost of sales from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3v Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists. Revenue and expense from the project disclosed in Notes 26 and 27.

#### Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

#### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan 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.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

#### Impairment of Assets

Testing performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

#### Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 11 and 12.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Kas	40.000.000	30.000.000	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Victoria International	245.151.800.631	233.388.253	Bank Victoria International
Bank Pan Indonesia	6.113.094.793	4.883.599.547	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	3.412.335.597	6.652.876.733	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	845.465.073	922.512.095	Bank Central Asia
Bank Negara Indonesia	132.023.333	-	Bank Negara Indonesia
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Negara Indonesia	8.835.186.046	-	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	3.472.768.721	1.518.018.067	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	107.538.062	240.183.460	Bank CIMB Niaga
Jumlah	268.070.212.256	14.450.578.155	Total
Deposito on call - Rupiah			Deposit on call - Rupiah
Bank CIMB Niaga	5.070.000.000	13.300.000.000	Bank CIMB Niaga
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Victoria International	391.921.313.804	366.680.280.650	Bank Victoria International
Bank CIMB Niaga	76.480.788.459	110.753.654.977	Bank CIMB Niaga
Bank Pan Indonesia	10.369.443.308	5.267.422.981	Bank Pan Indonesia
Jumlah	478.771.545.571	482.701.358.608	Total
Jumlah	751.951.757.827	510.481.936.763	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,00% - 12,00%	4,30% - 9,50%	Rupiah

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. Berdasarkan Jenis Usaha

a. By Type Business

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Penjualan			Sales
Perkantoran	14.244.066.003	50.865.351.154	Offices
Apartemen	-	3.681.269.091	Apartment
Sewa	-	421.128.500	Rental
Jumlah	14.244.066.003	54.967.748.745	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

b. Berdasarkan Pelanggan

b. By Debtor

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
PT Sierad Industries	11.671.468.003	17.840.493.097	PT Sierad Industries
PT Laras Cahaya Makmur	1.347.928.750	622.026.302	PT Laras Cahaya Makmur
PT Graha Sumber Pesona	1.224.669.250	1.789.815.209	PT Graha Sumber Pesona
PT Jakarta Data Center	-	8.432.843.043	PT Jakarta Data Center
PT Bumi Makmur Selaras	-	5.025.121.590	PT Bumi Makmur Selaras
PT Konutara Sejati	-	3.979.989.264	PT Konutara Sejati
PT Hanking Aoniu MI	-	3.973.762.606	PT Hanking Aoniu MI
Yualita Widyahari, SH (dahulu Sutjipto, SH)	-	2.800.833.633	Yualita Widyahari, SH (formerly Sutjipto, SH)
PT Cakrawala Tangguh Mandiri	-	2.696.015.610	PT Cakrawala Tangguh Mandiri
Maitra Yodha Rahma W.	-	1.516.709.091	Maitra Yodha Rahma W.
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.108.437.767	PT Bank Central Asia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	-	5.181.701.533	Others (each below Rp 1 billion)
<b>Jumlah</b>	<b>14.244.066.003</b>	<b>54.967.748.745</b>	<b>Total</b>

Seluruh piutang usaha tersebut masih belum jatuh tempo.

All of the outstanding receivables are not yet due.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 421.128.500 pada tanggal 31 Desember 2012 merupakan piutang dalam Dollar Amerika Serikat.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah, except for Rp 421,128,500 as of December 31, 2012, which denominated in US Dollar.

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh dan persentase penyelesaian proyek.

Trade accounts receivable from sale of apartments and offices are derived from excess of revenue recognized base on full accrual and percentage of completion over than advances received from customers.

Piutang sewa berasal dari sewa area apartemen dan perkantoran.

Trade accounts receivable from rental are derived from apartment and offices rent.

Pada tahun 2012, seluruh piutang penjualan dan sewa perkantoran dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari Bank CIMB Niaga (Catatan 19).

In 2012, all the trade accounts receivable from offices sales and rental are pledged as collateral on loan from Bank CIMB Niaga (Note 19).

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup memutuskan tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat perubahan nilai kualitas kredit baik secara individual maupun secara kolektif dan jumlah tersebut masih bisa ditagih.

Based on assessment of the status of each account at the end of the year, management has not provided for any allowance for impairment losses on trade accounts receivable because there are no changes in credit quality on both individually and collective assessment and all trade accounts receivable are collectible.

7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM AND PAYABLE TO RELATED PARTIES

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Piutang			Receivable
Lancar			Current
PT Langgeng Gemilang Sejahtera (LGS)	1.678.981.001	-	PT Langgeng Gemilang Sejahtera (LGS)
PT Pluit Propertindo (PP)	-	112.350.969.071	PT Pluit Propertindo (PP)
Jumlah	1.678.981.001	112.350.969.071	Total
Utang			Payable
Jangka pendek			Current
PT Prima Permata Sejahtera	1.770.009.798	-	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.601.437.437	-	PT Kencana Graha Nusamandiri
PT Pluit Propertindo (PP)	-	87.704.142	PT Pluit Propertindo (PP)
Jumlah	3.371.447.235	87.704.142	Total
Jangka panjang			Non-current
PT Prima Permata Sejahtera	-	1.770.009.798	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	1.601.437.437	PT Kencana Graha Nusamandiri
Jumlah	-	3.371.447.235	Total

Pada tahun 2012, piutang kepada PP merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan sebesar Rp 99.050.000.000 dengan tingkat bunga sebesar SBI Rate + 5,5% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2020. Pemberian pinjaman tersebut telah mendapat persetujuan dari seluruh pemegang saham. Pendapatan bunga dari PP sebesar Rp 3.021.932.958 dan Rp 10.551.743.647 masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 dicatat sebagai bagian dari penghasilan bunga (Catatan 30). Pada bulan April 2013, PP telah melunasi seluruh utang ini.

Piutang dan utang lainnya merupakan pembayaran biaya-biaya pihak berelasi yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan sebaliknya. Piutang dan utang ini tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga disajikan sebagai piutang lancar dan utang jangka pendek pada tahun 2013.

Pada bulan Januari 2014, Perusahaan telah menerima pelunasan dari LGS.

In 2012, the receivable from PP represents a loan of Rp 99,050,000,000 which bears interest at SBI Rate + 5.5% per annum and due as of August 31, 2020. The loan was approved by all stockholders. Interest income from PP amounting to Rp 3,021,932,958 and Rp 10,551,743,647 in 2013 and 2012, respectively, was recorded as part of interest income (Note 30). In April 2013, PP repaid all of this loan.

Others receivables and payables represents advance payment for related parties expenses by the Group and vice versa. These receivables and payables are non interest bearings and will be settle in one year then classified as current receivables and current payables in 2013.

In January 2014, the Company has received payment from LGS.

8. PERSEDIAAN - ASET REAL ESTAT

8. INVENTORY - REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Bangunan siap dijual			Buildings ready for sale
Perkantoran TCC Batavia -			TCC Batavia Offices -
Tower 1	106.929.380.615	-	Tower 1
Apartemen The Peak	89.887.772.028	111.979.956.733	The Peak Apartements
Bangunan dalam penyelesaian			Buildings under construction
Perkantoran TCC Batavia -			TCC Batavia Offices -
Tower 1	-	207.016.334.782	Tower 1
Jumlah	196.817.152.643	318.996.291.515	Total
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Non-current asset</u>
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Perkantoran TCC Batavia -			TCC Batavia Offices -
Tower 2	214.912.513.079	160.432.868.897	Tower 2

**Bangunan Siap Dijual**

Bangunan siap dijual berupa perkantoran TCC Batavia – Tower 1 merupakan sisa unit perkantoran yang pembangunannya telah selesai pada tahun 2013 sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Apartemen The Peak merupakan sisa unit apartemen siap jual.

Beban pokok atas penjualan tahun 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 22.092.184.705 dan Rp 44.136.718.731.

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Saldo awal	207.016.334.782	182.701.616.661	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Pembangunan konstruksi	3.396.385.160	295.916.564.540	Construction development
Kapitalisasi biaya pinjaman	7.087.322.834	18.350.634.021	Capitalization of borrowing costs
Jumlah	10.483.707.994	314.267.198.561	Total
<u>Pengurangan</u>			<u>Deductions</u>
Pembebanan ke beban pokok penjualan	7.039.533.845	289.952.480.440	Charged to cost of sales
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	106.929.380.615	-	Reclassification to buildings ready for sale
Reklasifikasi ke properti investasi	103.531.128.316	-	Reclassification to investment properties
Jumlah	217.500.042.776	289.952.480.440	Total
Saldo akhir	-	207.016.334.782	Ending balance

**Buildings Ready for Sale**

Building ready for sale of TCC Batavia Office – Tower 1, represents the remaining office units which the construction completed in 2013, then reclassified from buildings under construction.

The Peak Apartments represent the remaining units of apartments ready for sale.

Cost of goods sold for sales in 2013 and 2012 amounted to Rp 22,092,184,705 and Rp 44,136,718,731, respectively.

**Buildings Under Construction**

Movement of buildings under construction are as follows:

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

The details of the percentage of completion for each project are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
TCC Batavia - Tower 1	100%	96,23%	TCC Batavia - Tower 1
The Peak	100%	100%	The Peak

Pada tahun 2012, bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

In 2012, buildings under construction consists of acquisition cost of TCC Batavia offices - Tower 1 under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion.

Pada tahun 2013, proyek pembangunan telah selesai sehingga seluruh nilai tercatat diklasifikasikan sebagai bangunan siap dijual. Pada tahun 2013, manajemen Perusahaan mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran yang semula diperuntukan untuk dijual menjadi untuk disewakan sehingga harga perolehan sebesar Rp 103.531.128.316 ditransfer ke properti investasi (Catatan 11).

In 2013, construction project is completed then remaining book value is classified as buildings ready for sale. In 2013, the Company's management changed their business strategy for some part of office area, from sale into rental, then the acquisition cost amounting to Rp 103,531,128,316 was transferred to investment properties (Note 11).

#### Tanah yang Sedang Dikembangkan

#### Land Under Development

Tanah sedang dikembangkan merupakan milik Perusahaan untuk pembangunan proyek perkantoran TCC Batavia - Tower 2.

Land under development represent land owned by the Company for the TCC Batavia Offices - Tower 2.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Payments to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
PT Sinar Arta Mulia	28.435.495.627	14.992.531.625	PT Sinar Arta Mulia
PT Trimatra Tatagraha	16.620.852.149	28.263.906.234	PT Trimatra Tatagraha
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	14.260.035.312	10.611.962.277	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
PT Nusa Raya Cipta Tbk	8.062.943.333	39.761.354.598	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Surya Marga Luhur	7.376.714.980	39.271.125.014	PT Surya Marga Luhur
Jumlah	74.756.041.401	132.900.879.748	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2023 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 7.087.322.834 dan Rp 18.350.634.021. Seluruh biaya pinjaman pada 31 Desember 2013 dan 2012 dikapitalisasi.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 7,087,322,834 and Rp 18,350,634,021, as of December 31, 2013 and 2012, respectively. All borrowing costs as of December 31, 2013 and 2012 are capitalized.

Aset real estat dan properti investasi, diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai sebagai berikut:

Real estate assets and investment properties were insured by third party insurance company's consist of:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Nilai pertanggungan aset dalam Rupiah	750.000.000.000	500.000.000.000	Total amount of insured assets in Rupiah
Dollar Amerika Serikat	82.000.000	82.000.000	U.S. Dollar
Jumlah tercatat aset (dalam Rupiah)			Carrying amount of assets (in Rupiah)
Properti investasi	138.969.375.721	37.137.523.543	Investment properties
Aset real estat	411.729.665.722	479.429.160.412	Real estate asset

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Pada tanggal 31 Desember 2012, aset real estat dan properti investasi sebesar Rp 404.586.727.222, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

As of December 31, 2012, real estate assets and investment properties amounting to Rp 404,586,727,222, are used as collateral for bank loans (Note 19).

**9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

**9. PREPAID TAXES**

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	2.807.873.964	2.548.334.270	Final income taxes - Article 4 (2)
Pajak pertambahan nilai - bersih	4.623.879.979	-	Value added tax - net
Jumlah	<u>7.431.753.943</u>	<u>2.548.334.270</u>	Total

**10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

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

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Acitivity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the Group		2013	2012
			2013	2012	Rp	Rp
PT Arah Sejahtera Abadi	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Offices	Jakarta	40,00%	40,00%	279.811.077.199	265.216.751.011
PT Pluit Propertindo	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	47,17%	47,17%	136.248.990.906	115.496.537.525
PT Brilliant Sakti Persada	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	Bandung	30,00%	30,00%	55.976.146.211	58.486.108.926
PT Citra Gemilang Nusantara	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	23,00%	23,00%	35.387.237.915	30.456.585.567
PT Manggala Gelora Perkasa	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	27,40%	27,40%	29.637.867.227	122.866.351.791
Jumlah/Total					<u>537.061.319.458</u>	<u>592.522.334.820</u>

**10. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
<u>PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)</u>			<u>PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)</u>
Saldo awal	265.216.751.011	206.183.753.216	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the current year
Bagian laba bersih	<u>14.594.326.188</u>	<u>59.032.997.795</u>	Equity in net income
Saldo akhir	<u>279.811.077.199</u>	<u>265.216.751.011</u>	Ending balance
<u>PT Pluit Propertindo (PP)</u>			<u>PT Pluit Propertindo (PP)</u>
Saldo awal	115.496.537.525	93.994.770.825	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the current year
Bagian laba bersih	<u>20.752.453.381</u>	<u>21.501.766.700</u>	Equity in net income
Saldo akhir	<u>136.248.990.906</u>	<u>115.496.537.525</u>	Ending balance
<u>PT Brilliant Sakti Persada (BSP)</u>			<u>PT Brilliant Sakti Persada (BSP)</u>
Saldo awal	58.486.108.926	63.329.355.330	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the current year
Bagian rugi bersih	<u>(2.509.962.715)</u>	<u>(4.843.246.404)</u>	Equity in net loss
Saldo akhir	<u>55.976.146.211</u>	<u>58.486.108.926</u>	Ending balance

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

	2013 Rp	2012 Rp	
			<u>PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)</u>
Saldo awal	30.456.585.567	26.204.068.665	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the current year
Pembagian dividen tunai	(13.800.000.000)	(4.600.000.000)	Cash dividend distribution
Bagian laba bersih	18.730.652.348	8.852.516.902	Equity in net income
Saldo akhir	<u>35.387.237.915</u>	<u>30.456.585.567</u>	Ending balance
			<u>PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)</u>
Saldo awal	122.866.351.791	82.142.124.567	Beginning balance
Perubahan tahun berjalan			Changes during the current year
Pembagian dividen tunai	(164.400.000.000)	(27.400.000.000)	Cash dividend distribution
Bagian laba bersih	71.171.515.436	68.124.227.224	Equity in net income
Saldo akhir	<u>29.637.867.227</u>	<u>122.866.351.791</u>	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect of the associates is set our bellow:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2013 Rp	2012 Rp	
Jumlah aset	4.390.520.783.102	4.619.104.868.099	Total assets
Jumlah liabilitas	<u>2.485.824.675.819</u>	<u>2.474.712.063.019</u>	Total liabilities
Aset bersih	<u>1.904.696.107.283</u>	<u>2.144.392.805.080</u>	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>1.104.598.371.857</u>	<u>1.292.789.817.787</u>	Total revenue for the year
Laba bersih tahun berjalan	<u>413.303.381.335</u>	<u>464.139.989.039</u>	Net income for the year

Pada tanggal 21 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham BSP sebesar 30% dengan harga perolehan Rp 63.000.000.000. BSP berkedudukan di Bandung dengan proyek Pusat Perbelanjaan Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel PoP.

On Maret 21, 2011, the Company acquired 30% ownership in BSP, with an acquisition cost of Rp 63,000,000,000. BSP is domiciled Bandung with project name Festival CityLink Mall, Haris Hotel and PoP Hotel.

Pada tanggal 22 Maret 2011, Perusahaan mengakuisisi saham ASA sebesar 40% dengan harga perolehan Rp 120.000.000.000. ASA berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Kuningan City.

On March 22, 2011, the Company acquired 40% ownership in ASA, with an acquisition cost of Rp 120,000,000,000. ASA is domiciled in Jakarta with project name Kuningan City.

Pada tanggal 1 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham MGP sebesar 27,4% dengan harga perolehan Rp 63.653.044.039. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

On July 1, 2011, the Company acquired 27.4% ownership in MGP, with an acquisition cost of Rp 63,653,044,039. MGP is domiciled in Jakarta with project name Senayan City.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Pada tanggal 19 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham PP sebesar 47,17% dengan harga perolehan Rp 93.707.933.520. PP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Mall Emporium.

On July 19, 2011, the Company acquired 47.17% ownership in PP, with an acquisition cost of Rp 93,707,933,520. PP is domiciled in Jakarta with project name Emporium Mall.

Pada tanggal 29 Juli 2011, Perusahaan mengakuisisi saham CGN sebesar 23% dengan harga perolehan Rp 24.768.405.370. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

On July 19, 2011, the Company acquired 23% ownership in CGN, with an acquisition cost of Rp 24,768,405,370. CGN is domiciled in Jakarta with project name Lindeteves Trade Center.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investments in the above companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

**11. PROPERTI INVESTASI**

**11. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari/ January 1, 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2013	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	-	-	-	26.274.772.860	26.274.772.860	Land
Bangunan dan prasarana	-	487.427.423	-	114.393.878.999	114.881.306.422	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	37.137.523.543	-	-	(37.137.523.543)	-	Construction in progress
Jumlah	<u>37.137.523.543</u>	<u>487.427.423</u>	<u>-</u>	<u>103.531.128.316</u>	<u>141.156.079.282</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	-	2.186.703.561	-	-	2.186.703.561	Building and infrastructures
Jumlah Tercatat	<u>37.137.523.543</u>				<u>138.969.375.721</u>	Net Carrying Value
	1 Januari/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:						Cost:
Aset dalam penyelesaian	-	1.024.389.507	-	36.113.134.036	37.137.523.543	Construction in progress
Jumlah Tercatat	<u>-</u>				<u>37.137.523.543</u>	Net Carrying Value

Properti investasi Perusahaan merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dalam pembangunan yang ditujukan untuk disewakan yang telah selesai pembangunannya pada tahun 2013. Sertifikat atas tanah properti investasi adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 561 atas nama Perusahaan dan berlaku sampai dengan tahun 2035.

Investment properties part of TCC Batavia Office – Tower 1 building unit under construction intended to be rented which completed contract in 2013. Land certificate of the investment property is Building Use Right (Hak Guna Bangunan or HGB) No. 561 and will be due in 2035.

Pada tahun 2013, reklasifikasi sebesar Rp 103.531.128.316 merupakan nilai aset yang ditransfer dari persediaan aset real estat (Catatan 8), sedangkan pada tahun 2012, reklasifikasi sebesar Rp 36.113.134.036 berasal dari aset tetap (Catatan 12).

In 2013, reclassification amounted to Rp 103,531,128,316 represents amount transferred from inventory - real estate assets (Note 8), while in 2012, reclassification amounted to Rp 36,113,134,036 transferred from property and equipment (Note 12).

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2013 sebesar Rp 14.721.748.209.

Rental income on investment properties in 2013 amounted to Rp 14,721,748,209.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Beban penyusutan sebesar Rp 2.186.703.561 pada tahun 2013 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 27).

Depreciation expense amounting to Rp 2,186,703,561 in 2013 were recorded as part of direct costs (Note 27).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat (Catatan 8). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan.

Investment properties were insured along with real estate assets (Note 8). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 529.562.757.759 dan Rp 109.458.803.969, berdasarkan penilaian pada tanggal tersebut masing-masing oleh KJPP Iskandar dan Rekan dan KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen yang tidak mempunyai hubungan berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan.

The fair value of the investment properties as of December 31, 2013 and 2012, amounted to Rp 529,562,757,759 and Rp 109,458,803,969, respectively, based on a valuation carried out at that date KJPP Iskandar and Rekan and KJPP Hendra Gunawan and Rekan, respectively, a non affiliated independent valuers. The valuation was done based on market data and income method.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 389.740.320 dan Rp 1.024.389.507. Seluruh biaya pinjaman pada 31 Desember 2013 dan 2012 dikapitalisasi.

Borrowing costs capitalized to investment property amounted to Rp 389,740,320 and Rp 1,024,389,507, as of December 31, 2013 and 2012, respectively. All borrowing costs capitalization rates as of December 31, 2013 and 2012 are capitalized

Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

As of December 31, 2012, the entire investment properties are used as collateral for bank loans (Note 19).

**12. ASET TETAP**

**12. PROPERTY AND EQUIPMENT**

	1 Januari 2013/ <i>January 1, 2013</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember 2013/ <i>December 31, 2013</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung:					Direct acquisition
Perlengkapan kantor	1.890.617.007	10.548.000	-	1.901.165.007	Office supplies
Peralatan kantor	1.805.034.798	5.217.147.672	-	7.022.182.470	Office equipment
Kendaraan	536.550.000	-	-	536.550.000	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	108.987.144.651	41.058.112.464	-	150.045.257.115	Construction in progress
Jumlah	<u>113.219.346.456</u>	<u>46.285.808.136</u>	<u>-</u>	<u>159.505.154.592</u>	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Perlengkapan kantor	1.569.386.141	121.564.265	-	1.690.950.406	Office supplies
Peralatan kantor	1.544.224.425	133.240.511	-	1.677.464.936	Office equipment
Kendaraan	259.890.100	53.656.245	-	313.546.345	Vehicles
Jumlah	<u>3.373.500.666</u>	<u>308.461.021</u>	<u>-</u>	<u>3.681.961.687</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>109.845.845.790</u>			<u>155.823.192.905</u>	Net Carrying Value

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA 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:						Cost:
Pemilikan langsung:						Direct acquisition
Perengkapan kantor	1.848.760.007	41.857.000	-	-	1.890.617.007	Office supplies
Peralatan kantor	1.636.543.498	168.491.300	-	-	1.805.034.798	Office equipment
Kendaraan	536.550.000	-	-	-	536.550.000	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	100.310.754.458	44.789.524.229	-	(36.113.134.036)	108.987.144.651	Construction in progress
Jumlah	104.332.607.963	44.999.872.529	-	(36.113.134.036)	113.219.346.456	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Perengkapan kantor	1.422.345.655	147.040.486	-	-	1.569.386.141	Office supplies
Peralatan kantor	1.394.209.794	150.014.631	-	-	1.544.224.425	Office equipment
Kendaraan	190.192.160	69.697.940	-	-	259.890.100	Vehicles
Jumlah	3.006.747.609	366.753.057	-	-	3.373.500.666	Total
Jumlah Tercatat	101.325.860.354				109.845.845.790	Net Carrying Value

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 1.357.774.586 dan Rp 1.130.402.186 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 1,357,774,586 and Rp 1,130,402,186 as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Beban penjualan (Catatan 28)	4.676.254	4.602.297	Selling expense (Note 28)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	303.784.767	362.150.760	General and administrative expense (Note 29)
Jumlah	308.461.021	366.753.057	Total

Pada tahun 2012, atas penerapan PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi, bangunan yang dimaksud untuk menghasilkan sewa masa depan dengan nilai tercatat sebesar Rp 36.113.134.036 direklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan 11).

In 2012, in adoption of PSAK 13 (revised 2011), Investment Property, buildings intended to earn future rental with carrying value of Rp 36,113,134,036 thousand was transferred to Investment Property (Note 11).

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel yang sedang dibangun oleh PT Sentra Graha Kencana, entitas anak. Penyelesaian pembangunan hotel diestimasikan pada tahun 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan.

As of December 31, 2013 and 2012, construction in progress represents hotel under construction by PT Sentra Graha Kencana, a subsidiary. Estimated completion of construction of hotel is in 2014. Management believes that there will be no difficulties in completing the construction in progress on target dates of completion.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.931.252.806 dan Rp 436.567.874. Seluruh biaya pinjaman pada 31 Desember 2013 dan 2012 dikapitalisasi.

Borrowing costs capitalized to construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 amounted to Rp 5,931,252,806 and Rp 436,567,874, respectively. All borrowing costs as of December 31, 2013 and 2012 are capitalized.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land with Building Use Right (Hak Guna Bangunan or HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expired 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Aset dalam penyelesaian telah diasuransikan kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa, pihak ketiga, dan sebagian kendaraan milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

Construction in progress was insured with PT Asuransi Rama Satria Wibawa, a third party and some part of vehicles owned by the Group were insured by several third party insurance companies against accident, theft and other risks with details as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Nilai pertanggungan aset	169.131.000.000	169.488.850.000	Total amount of insured assets
Jumlah tercatat aset	150.050.480.040	109.263.804.551	Carrying amount of assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, aset dalam pembangunan digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

As of December 31, 2013 and 2012, the construction in progress are pledged as collateral on bank loans (Note 19).

Nilai wajar aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 226.994.000.000 dan Rp 146.500.000.000 berdasarkan penilaian pada tanggal tersebut masing-masing oleh KJPP Iskandar dan Rekan dan KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilaian dilakukan berdasarkan metode data pasar dan pendapatan.

The fair value of the Company's asset under construction of December 31, 2013 and 2012, amounted to Rp 226,994,000,000 and Rp 146,500,000,000, respectively, based on a valuation carried out at that date KJPP Iskandar and Rekan and KJPP Hendra Gunawan and Rekan, non affiliated independent valuers. The valuation was done based on market data and income method.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

**13. ASET LAINNYA**

**13. OTHER ASSETS**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Deposito berjangka yang dijaminan	13.836.700.941	25.298.680.479	Guarantee time deposits
Goodwill	3.163.130	3.163.130	Goodwill
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	15.036.960	140.563.909.841	Restricted cash in banks
Biaya provisi ditangguhkan	-	2.663.248.074	Deferred provision fees
Lain-lain	143.000.000	132.000.000	Others
Jumlah	13.997.901.031	168.661.001.524	Total

Deposito berjangka yang dijaminan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 36c).

Guarantee time deposit with third parties relating to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 36c).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Jangka waktu deposito berjangka kurang dari satu tahun.

The above time deposits have terms less than one year.

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah sehubungan dengan utang Perusahaan kepada Bank CIMB Niaga (Catatan 19) dan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Restricted cash in bank are bank accounts denominated in Rupiah related to the Company's loan to Bank CIMB Niaga (Note 19) and agreements in relation with Apartement Ownership Credit Facility (KPA).

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**14. SHORT-TERM BANK LOANS**

Utang bank jangka pendek merupakan utang milik PT Sentra Graha Kencana, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, atas fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah tidak melebihi Rp 15.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2014. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar 11% dan 10,5% per tahun (*floating*).

Short-term bank loans represent loan owned by PT Sentra Graha Kencana, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, on an overdraft loan facility which not exceeding Rp 15,000,000,000 with a term of 12 months to September 2014. Interest rate 11% and 10.5% floating interest rate per annum as December 31, 2013 and 2012, respectively.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

This loan facilities secured on a paripassu basis with long-term bank loan (Note 19).

**15. UTANG USAHA**

**15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
a. Berdasarkan pemasok			a. By supplier
Pihak berelasi (Catatan 34)			Related party (Note 34)
PT Graha Tunasmekar	47.341.715.123	64.241.715.123	PT Graha Tunasmekar
Pihak ketiga			Third parties
PT Surya Marga Luhur	3.102.316.168	9.917.797.967	PT Surya Marga Luhur
PT Trimatra Tatagraha	2.753.074.629	14.225.088.710	PT Trimatra Tatagraha
PT Nusa Raya Cipta Tbk	2.369.113.614	15.384.765.159	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Citatah Tbk	1.930.511.245	2.370.974.698	PT Citatah Tbk
PT Mitsubishi Jaya Elevator	1.705.920.000	3.561.100.000	PT Mitsubishi Jaya Elevator
PT Sinar Arta Mulia	1.207.833.489	5.937.147.614	PT Sinar Arta Mulia
PT Haerte Widya Konsultan Engineers	1.075.312.545	-	PT Haerte Widya Konsultan Engineers
PT Lion Metal	485.310.893	1.298.634.300	PT Lion Metal
PT Saptakencana Kharisma	373.681.900	3.821.597.525	PT Saptakencana Kharisma
PT Visi Lokamas	267.874.500	3.892.230.000	PT Visi Lokamas
PT Wangijaya Gondola	175.546.790	1.047.599.040	PT Wangijaya Gondola
PT Matrisktama Andalan Mitra	155.775.530	2.179.200.000	PT Matrisktama Andalan Mitra
PT Data Script	80.179.267	1.703.054.604	PT Data Script
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	-	6.686.557.171	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
PT Maribaya Electrindo	-	1.527.839.723	PT Maribaya Electrindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	6.026.911.360	10.911.517.987	Other (each below Rp 1 billion)
Jumlah	21.709.361.930	84.465.104.498	Total
Jumlah	69.051.077.053	148.706.819.621	Total



**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
b. Berdasarkan mata uang			b. By currencies
Rupiah	66.810.471.528	137.555.001.535	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.262.314.647	9.860.055.830	U.S. Dollar
Euro	978.290.878	959.663.216	Euro
SGD	-	332.099.040	SGD
Jumlah	<u>69.051.077.053</u>	<u>148.706.819.621</u>	Total
Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.			All trade accounts payable have credit terms less than one year.

**16. UTANG PAJAK**

**16. TAXES PAYABLE**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final			Final income taxes
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (Catatan 31)	725.637.240	7.545.599.000	Rent and transfer of land right and/or buildings (Note 31)
Jasa konstruksi	107.185.908	369.476.234	Construction services
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	4.776.894.042	538.862.047	Article 21
Pasal 23	9.694.058	38.164.686	Article 23
Pasal 29 (Catatan 31)	1.705.042.048	1.657.963.165	Article 29 (Note 31)
Pajak pertambahan nilai - bersih	-	7.742.644.795	Value added tax - net
Jumlah	<u>7.324.453.296</u>	<u>17.892.709.927</u>	Total

**17. UANG JAMINAN PENYEWA**

**17. TENANTS' SECURITY DEPOSITS**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Jangka pendek			Current
Apartemen	<u>1.038.160.955</u>	<u>612.993.716</u>	Apartement
Jangka panjang			Non-current
Perkantoran	7.848.351.338	597.837.528	Offices
Apartemen	<u>96.300.942</u>	<u>699.410.506</u>	Apartement
Jumlah	<u>7.944.652.280</u>	<u>1.297.248.034</u>	Total

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

Tenants' security deposits represents cash received by Group, in relation to rental of apartment and Offices.

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

**18. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Uang muka pihak ketiga			Advances from customers - third parties
Titipan pelanggan	31.514.292.538	597.837.528	Customer deposits
Penjualan	-	15.403.362.850	Sales
Jumlah	<u>31.514.292.538</u>	<u>16.001.200.378</u>	Total

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

**19. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**19. LONG-TERM BANK LOAN**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Bank Pan Indonesia	67.441.551.126	19.375.700.302	Bank Pan Indonesia
Bank CIMB Niaga	-	138.078.188.049	Bank CIMB Niaga
Jumlah	67.441.551.126	157.453.888.351	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.481.940.530)</u>	<u>(138.078.188.049)</u>	Less current maturities
Bersih	<u>65.959.610.596</u>	<u>19.375.700.302</u>	Net
Tingkat bunga per tahun	10,5% - 11%	10,5% - 11%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Dalam satu tahun	1.481.940.530	138.078.188.049	1 <sup>st</sup> year
Dalam tahun ke-2	5.926.892.139	1.481.940.530	2 <sup>nd</sup> year
Dalam tahun ke-3	6.675.563.446	5.926.892.139	3 <sup>rd</sup> year
Dalam tahun ke-4	9.677.026.334	6.675.563.446	4 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-5	12.682.126.602	5.291.304.187	5 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-6	14.941.437.101	-	6 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-7	15.702.939.262	-	7 <sup>th</sup> year
Dalam tahun ke-8	<u>353.625.712</u>	-	8 <sup>th</sup> year
Jumlah	<u>67.441.551.126</u>	<u>157.453.888.351</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Saldo utang bank	67.441.551.126	157.453.888.351	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar	622.720.596	4.018.287.814	Accrued interest
Jumlah	68.064.271.722	161.472.176.165	Total

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2013 (Catatan 14).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 12).
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 12).

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

In September 2012, SGK obtained a credit facility from Bank Panin with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months to December 2013 (Note 14).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn hotels) over split of No. SHGB. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 12).
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 12).

All of the loan agreements with Bank Panin also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit companies to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting companies property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

Pada tanggal 31 Desember 2013, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

As of December 31, 2013, SGK has to comply with all of the bank agreement.

#### **Bank CIMB Niaga**

Pada bulan Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 60 bulan sampai dengan bulan April 2015 termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).

#### **Bank CIMB Niaga**

In March 2010, the Company obtained investment credit facility with a maximum credit limit of Rp 400,000,000,000. The loan has a term of 60 months until April 2015, including 30 months grace period and payable on a monthly basis and which bears interest rate of 11% floating interest rate per annum.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

The credit facilities are secured by:

- Tanah dan bangunan atas nama Perusahaan, seluas +/- 50.244 m<sup>2</sup>, di kelurahan Karet Tengsin, Jl. KH. Mas Mansyur, Jakarta Pusat (Catatan 11);
- Piutang penjualan dan sewa perkantoran TCC Batavia (Catatan 6);
- Tagihan klaim asuransi proyek TCC Batavia;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Harry Gunawan Ho dan Eddy Hartono (Catatan 34); dan
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh PT Kencana Graha Global (Catatan 34).
- Gadai saham yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN) dan PT Prima Permata Sejahtera (PPS) atas saham Perusahaan (Catatan 34).

- Land and buildings under the name of the Company, which measures +/- 50,244 m<sup>2</sup>, located at Kelurahan Karet Tengsin,, Jl. KH. Mas Mansyur, Central Jakarta (Note 11);
- Trade accounts receivable from the sale and rent of TCC Batavia office (Note 6);
- Insurance claims of TCC Batavia.
- Personal guarantee from Harry Gunawan Ho and Eddy Hartono (Note 34); and
- Corporate guarantee from PT Kencana Graha Global (Note 34).
- Pledge shares owned by PT Kencana Graha Nusamandiri (KGN) and PT Prima Permata Sejahtera (PPS) in the Company shares (Note 34).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk melakukan perubahan atas konsep pemasaran dan peruntukan bangunan; menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan Perusahaan kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari; menjaminkan/ mengagunkan kekayaan Perusahaan kepada orang/pihak lain; memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; membuat dan menandatangani perjanjian atau kontrak baru dengan pihak ketiga yang berpotensi dapat membahayakan aktivitas dan kelangsungan usaha Perusahaan; menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha, mengubah susunan pengurus dan susunan para pemegang saham, termasuk mengubah susunan para pemegang saham PT Kencana Graha Global (KGG); menjual atau memindahkan hak kepemilikan Perusahaan kepada pihak ketiga; mengumumkan dan membagikan dividen saham Perusahaan; melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran Perusahaan; melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek TCC Batavia; membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga diberikan oleh para pemegang saham Perusahaan; mengajukan moratorium, penundaan pembayaran liabilitas, penundaan kewajiban pembayaran utang ataupun kepailitan.

The loan agreement also contains certain covenants, wherein approval should be obtained from the bank before executing certain things which include among others: change its concept of marketing and usage of building, sell transfers the right or rent usage of all of part of Company's property except for ordinary course of business, guarantee or pledge the Company's property to other parties; give loan to or borrow from other parties; enters into and signs a new agreement or contract with third parties which potentially could impact its business and activities; give guarantee directly or indirectly to other third parties, changes in the nature and conduct of business activities, changes the Company's management and stockholders including change of PT Kencana Graha Global (KGG); sell or transfers the right of ownership of the Company to third parties; declare and distribute the Company's stock dividend; merger; consolidation; reorganization; acquisition and liquidation of the Company; make a new investment or make any capital expenditure out of the project of TCC Batavia; pays or repays the loan which will be given by the stockholders; propose for moratorium; delay in payment of liabilities; delay in obligation or bankruptcy.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit tanggal 15 September 2011, Perusahaan dan CIMB Niaga setuju untuk menjadikan fasilitas kredit yang telah diberikan sebesar Rp 400.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 10 Maret 2010, untuk dapat digunakan (*sub limit*) secara sementara selama 6 bulan terhadap fasilitas *Letter of Credit* dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri Unjuk (*Sight L/C* dan atau SKBDN) dan Berjangka (*Usance L/C* dan atau SKBDN) dan atau *Usance Payable at Sight* dan atau Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah tidak melebihi Rp 30.000.000.000 atau ekuivalennya, serta pencabutan jaminan pribadi dari Harry Gunawan Ho, Direktur Utama Perusahaan dan Eddy Hartono, Komisaris Perusahaan.

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 22 Nopember 2012, Perusahaan dan Bank CIMB Niaga melakukan "Perjanjian dan Kuasa Pemblokiran dan Pendebetan Dana Pada Rekening" yang menyatakan setuju dan sepakat untuk pembentukan *escrow account* atas nama Perusahaan. Pembentukan ini sehubungan dengan kepastian kelancaran pembayaran kembali utang Perusahaan dari Bank CIMB Niaga. Perjanjian ini menyatakan penempatan *escrow account* sebagai instrumen pengganti yang akan berakhir apabila atas jaminan tanah telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang terdiri dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 561, 553, 554, 555, 394, 314, dan 395 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 13).

Pada bulan September 2013, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

Based on the Amendment and Restatement Agreement on Credit Agreement dated September 15, 2011, the Company and CIMB Niaga agreed to amend the credit facilities which had been given amounting to Rp 400,000,000,000 based on the Deed of Loan Agreement No. 71 dated March 10, 2010, to be used (*sub-limit*) temporarily for 6 months with the Sight Letter of Credit facility and "Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri Unjuk" (*Sight L/C* and or SKBDN) and *Usance* (*Usance L/C* and or SKBDN ) and or *usance payable at sight* and or bank guarantee facility at the amount of not exceeding Rp 30,000,000,000 or the equivalent, and revocation of personal guarantee from Harry Gunawan Ho, the Company's President Director and Eddy Hartono, the Company's Commissioner.

Based on the Credit Agreement dated November 22, 2012, the Company and Bank CIMB Niaga entered an "Agreement to Debit Funds and Block Account" which provides for the set-up of an *escrow account*. The set-up of this account is in relation with the assurance of loan repayment pursuant to the loan from Bank CIMB Niaga. This agreement stated that this *escrow account* is a warranty instrument which will be terminated as the Certificate of Mortgage has been issued which comprising of Certificates (HGB) No. 561, 553, 554, 555, 394, 314, and 395, respectively, which are located in Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. At reporting dates, the *escrow account* is presented as part of restricted cash in bank (Note 13).

In September 2013, the Company repaid all of this loan.

## 20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Pendapatan diterima dimuka			Unearned revenues
Sewa	30.671.040.217	14.761.517.199	Rental
Penjualan unit perkantoran	-	28.921.149.350	Sale of office units
Jumlah	<u>30.671.040.217</u>	<u>43.682.666.549</u>	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>27.125.663.451</u>	<u>31.271.619.879</u>	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>3.545.376.766</u>	<u>12.411.046.670</u>	Net of realized more than one year

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

## 20. UNEARNED REVENUES

Unearned revenues – sale of office units represent excess cash received over the income recognized based on the project's percentage of completion.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned revenues – rent represent advance rent received from the tenants.

## 21. UTANG JANGKA PANJANG

## 21. NON-CURRENT PAYABLES

	31 Desember/ December 31, 2012	
	Rp	
Tjen Hian Tjin	9.427.500.000	Tjen Hian Tjin
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.475	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Jumlah	<u>10.472.947.475</u>	Total

Pada tahun 2013, utang Grup kepada Tjen Hian Tjin dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun sehingga saldo utang diklasifikasikan sebagai bagian dari utang lain-lain jangka pendek.

In 2013, Group's debt to Tjen Hian Tjin and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk will be settle in one year then the payables classified as part of other accounts payable.

## 22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

## 22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 52 dan 32 karyawan masing-masing pada tahun 2013 dan 2012.

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 52 and 32 employees in 2013 and 2012, respectively.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Biaya jasa kini	952.318.655	886.637.406	Current service cost
Biaya bunga	174.191.168	114.030.999	Interest cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	(411.447.000)	44.862.301	Net actuarial loss (gain)
Jumlah	<u>715.062.823</u>	<u>1.045.530.706</u>	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation are as follows:

	31 Desember/December 31, 2013	2012	
	Rp	Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	2.903.162.909	2.639.190.098	Present value of unfunded obligations
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	455.102	(450.634.910)	Unrecognized actuarial losses (gain)
Liabilitas bersih	<u>2.903.618.011</u>	<u>2.188.555.188</u>	Net liability

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2013 Rp	2012 Rp	
Saldo awal	2.639.190.098	1.770.963.212	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	952.318.655	886.637.406	Current service cost
Biaya bunga	174.191.168	114.030.999	Interest cost
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(862.537.012)	157.220.481	Actuarial (gain) losses
Pembayaran manfaat	-	(289.662.000)	Benefits paid
Saldo akhir	<u>2.903.162.909</u>	<u>2.639.190.098</u>	Closing defined benefit obligation

Riwayat penyesuaian adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,				
	2013 Rp	2012 Rp	2011 Rp	2010 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>2.903.162.909</u>	<u>2.639.190.098</u>	<u>1.770.963.212</u>	<u>66.401.214</u>	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian liabilitas program	<u>347.017.830</u>	<u>(13.787.881)</u>	<u>952.778.099</u>		Experience adjustments on plan liabilities

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria dan PT Prima Aktuaria masing-masing tahun 2013 dan 2012. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT Bumi Dharma Aktuaria and PT Prima Aktuaria for 2013 and 2012, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Tingkat diskonto per tahun	8,8% - 9%	6%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9% - 10%	10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2	Indonesia Mortality Table 2	Mortality rate

**23. MODAL SAHAM**

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Transferindo, pemegang saham adalah sebagai berikut:

**23. CAPITAL STOCK**

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Transferindo, the stockholders of the Company as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2013/December 31, 2013			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Komisaris - Ang Andri Pribadi	2.840.000	0,04	284.000.000	Commissioner - Ang Andri Pribadi
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	<u>1.597.160.000</u>	<u>20,47</u>	<u>159.716.000.000</u>	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>7.800.760.000</u>	<u>100,00</u>	<u>780.076.000.000</u>	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2012/December 31, 2012		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %		
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Dana Pensiun Karyawan Panin Bank Masyarakat umum	452.000.000	5,79	45.200.000.000	Dana Pensiun Karyawan Panin Bank
(masing-masing dibawah 5%)	1.148.000.000	14,72	114.800.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN CADANGAN  
UMUM**

Tambahan Modal Disetor – Bersih

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	Rp
Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000.000
Biaya emisi efek	(17.557.256.217)
Bersih	222.442.743.783

Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) yang diadakan pada tanggal 13 Juni 2012, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 13 Juni 2012, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 14 Juni 2013, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 161 tanggal 14 Juni 2013, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp 5.000.000.000.

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND GENERAL  
RESERVE**

Additional Paid in Capital – Net

The details of additional paid in capital are as follows:

	Rp
Additional paid-in capital from issuance of shares of stock	240.000.000.000
Stock issuance cost	(17.557.256.217)
Net	222.442.743.783

General Reserve

Based on the Annual General Shareholder Meeting held on June 13, 2012, as stated in Deed No. 29 dated June 13, 2012 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting held on June 14, 2013, as stated in Deed No. 161 dated June 14, 2013 of Yulia S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.



**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	13.716.965.836	9.416.113.666	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	21.637.578.074	22.627.035.593	PT Sentra Graha Kencana
Jumlah	35.354.543.910	32.043.149.259	Total
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			b. Non-controlling interest in net income (loss) of subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	4.300.852.170	6.410.411.671	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	(989.457.519)	(603.663.112)	PT Sentra Graha Kencana
Jumlah	3.311.394.651	5.806.748.559	Total

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**26. SALES AND REVENUES**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
Penjualan:			Sales:
Perkantoran	36.240.672.751	642.936.219.019	Offices
Apartemen	33.486.533.218	58.773.673.204	Apartments
Jumlah	69.727.205.969	701.709.892.223	Total
Pendapatan:			Revenues:
Sewa	22.188.866.197	12.143.668.520	Rent
Jumlah	91.916.072.166	713.853.560.743	Total

7,80% dan 7,56% dari jumlah pendapatan dan penjualan usaha masing-masing pada tahun 2013 dan 2012 dilakukan dengan pihak berelasi (Catatan 34).

7.80% in 2013 and 7.56% in 2012 of sales and revenues were made to related parties (Note 34), respectively.

Pada tahun 2013 dan 2012, terdapat penjualan kepada dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2013 and 2012, there were sales to and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
BUT Inpex Mesela Ltd	13.866.184.684	-	BUT Inpex Mesela Ltd
PT Sierad Industries	5.508.549.452	108.561.132.664	PT Sierad Industries
Jumlah	19.374.734.136	108.561.132.664	Total

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2013	2012
	Rp	Rp
Beban pokok penjualan (Catatan 8):		
Apartemen	22.092.184.705	44.136.718.731
Perkantoran	7.039.533.845	289.952.480.440
Jumlah	<u>29.131.718.550</u>	<u>334.089.199.171</u>
Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 11)	2.186.703.561	-
Lainnya	232.120.147	-
Jumlah	<u>2.418.823.708</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>31.550.542.258</u></u>	<u><u>334.089.199.171</u></u>

**27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales based on major products are as follows:

Cost of sales (Note 8):
Apartments
Offices
Total
Direct costs:
Depreciation (Note 11)
Others
Total
Total

**28. BEBAN PENJUALAN**

	2013	2012
	Rp	Rp
Komisi	2.850.093.633	6.280.409.680
Iklan dan promosi	970.224.055	27.578.597.899
Gaji dan kesejahteraan karyawan	204.324.766	308.841.619
Komunikasi	51.797.422	220.608.600
Penyusutan (Catatan 12)	4.676.254	4.602.297
Lain-lain	330.052.500	779.400.905
Jumlah	<u><u>4.411.168.630</u></u>	<u><u>35.172.461.000</u></u>

**28. SELLING EXPENSES**

Commissions
Advertising and promotion
Salaries and employee benefits
Communication
Depreciation (Note 12)
Others
Total

**29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	2013	2012
	Rp	Rp
Gaji dan kesejahteraan karyawan	60.061.153.408	30.499.607.112
Jasa profesional	5.034.216.219	6.802.103.214
Beban kantor	2.681.715.866	2.195.884.174
Jamuan dan representasi	2.583.623.189	17.453.198.188
Perbaikan dan pemeliharaan	1.814.521.518	1.555.310.330
Sewa dan jasa layanan	1.131.405.482	663.388.000
Pajak dan perijinan	1.080.511.674	951.987.628
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	715.062.823	1.045.530.706
Penyusutan (Catatan 12)	303.784.767	362.150.760
Lain-lain	670.445.598	1.088.017.083
Jumlah	<u><u>76.076.440.544</u></u>	<u><u>62.617.177.195</u></u>

**29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Salaries and employee benefits
Professional fees
Office expenses
Entertainment and representation
Repairs and maintenance
Rental and service charges
Taxes and licenses
Post-employment benefits (Note 22)
Depreciation (Note 12)
Others
Total

**30. PENGHASILAN BUNGA**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Bunga	43.780.107.401	38.214.752.456	Interest
Jasa giro	1.004.612.465	1.637.226.696	Current account
Jumlah	<u>44.784.719.866</u>	<u>39.851.979.152</u>	Total

**30. INTEREST INCOME**

**31. PAJAK PENGHASILAN**

Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan final	5.700.995.734	36.033.518.412	Final income tax
Pajak penghasilan non final	4.250.134.500	3.940.450.911	Non final income tax
Jumlah beban pajak - bersih	<u>9.951.130.234</u>	<u>39.973.969.323</u>	Total tax expense - net

**31. INCOME TAX**

The tax expense of the Group consists of the following:

**Pajak Penghasilan Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	3.486.360.298	35.085.494.611	Transfer of rights over land and/or buildings
Penyewaan	2.214.635.436	948.023.801	Rental
Pajak penghasilan final	<u>5.700.995.734</u>	<u>36.033.518.412</u>	Final income tax

**Final Income Tax**

Final income tax in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

The details of final income tax payable are as follows:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	7.545.599.000	2.047.868.708	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha tahun berjalan	5.700.995.734	36.033.518.412	Final income tax on revenues in current year
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan diterima dimuka	259.539.694	(1.296.569.594)	Net movement in the prepaid tax of unearned revenues
Pajak penghasilan final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor tahun berjalan	<u>(12.780.497.188)</u>	<u>(29.239.218.526)</u>	Final income tax deducted by third parties or paid by in the current year
Saldo akhir tahun (Catatan 16)	<u>725.637.240</u>	<u>7.545.599.000</u>	Ending balance (Note 16)

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

**Non Final Income Tax**

	2013 Rp	2012 Rp	
Laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	154.311.440.690	474.288.895.097	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	178.200.000.000	32.000.000.000	Dividend income from associated companies
Laba entitas anak sebelum pajak	(8.588.724.129)	(16.000.260.952)	Income before tax of the subsidiaries
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(184.183.193.923)	(321.858.568.285)	Income subject to final tax
Laba entitas asosiasi	(122.738.984.638)	(152.668.262.217)	Income of the associated
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	17.000.538.000	15.761.803.643	Income before tax of non-final taxable income
Laba fiskal tahun berjalan	17.000.538.000	15.761.803.643	Taxable income for the year
Beban pajak kini	4.250.134.500	3.940.450.911	Current tax expenses
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - Pasal 23	(2.545.092.452)	(2.282.487.746)	Less prepayment of income taxes - Article 23
Utang pajak penghasilan tidak final	1.705.042.048	1.657.963.165	Income tax payable non final

Pada tahun 2013 dan 2012, beban pajak kini non final atas entitas anak (SGK) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

In 2013 and 2012 current tax non final for subsidiary (SGK) is zero because subsidiaries still have fiscal losses.

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter

Selama tahun 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) masa pajak Agustus 2013 sebesar Rp 2.997.896.886.

During the year 2013, the Company received Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for Final Income Tax Article 4 (2) for the fiscal term of August 2013 amounting to Rp 2,997,896,886.

Selama tahun 2013, Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4 (2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk masa pajak tahun 2005 dan 2007, masing-masing sebesar Rp 131.521.631 dan Rp 87.000.884.

During the year 2013, the Company also received Tax Assessment Letter (SKP) for corporate income tax, income tax Article 21, Article 23, Article 4 (2) and VAT for fiscal year 2005 and 2007, amounting to Rp 131,521,631 and Rp 87,000,884, respectively.

Selama tahun 2013, PNC menerima Surat Tagihan Pajak (STP) dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2006 – 2007 sebesar Rp 685.720.242.

During the year 2013, PNC received Tax Collection Letter (STP) and Tax Under Payment Assessment Letter (SKPKB) for VAT for 2006 – 2007, amounting to Rp 685,720,242.

**32. LABA PER SAHAM**

**32. EARNINGS PER SHARE**

	2013 Rp	2012 Rp	
<u>Laba</u>			<u>Income</u>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	141.048.915.805	428.508.177.215	Net income attributable to owners of the parent company
<u>Jumlah Saham</u>	<u>2013</u> Lembar/Shares	<u>2012</u> Lembar/Shares	<u>Number of shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.800.760.000	7.800.760.000	Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share
Laba Per Saham Dasar	18,08	54,93	Basic Earnings Per Share

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

**33. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

**33. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

	2013 Rp	2012 Rp	
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke:			Interest expenses on loan capitalized:
Aset tetap - aset dalam penyelesaian	756.048.124	142.223.683	Property and equipment - construction in progress
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari aset tetap - aset dalam penyelesaian	-	36.113.134.036	Addition in investment properties from reclassification of property and equipment - construction in progress
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	495.871.755	-	Addition in property and equipment from trade accounts payable

**34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.

a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera are the shareholder of the Company.

b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:

b. Related parties which are entities controlled by key management personnel of the Company:

- PT Brilliant Mulia Abadi
- PT Prima Emerald Gemilang
- PT Langgeng Gemilang Sejahtera
- PT Graha Tunasmekar
- PT Kencana Graha Mandiri
- PT Kencana Graha Global

Sejak bulan Juni 2013, PT Karya Bintang Persada sudah tidak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Since June 2013, PT Karya Bintang Persada has not under common control with the Company.

c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:

c. Related parties which are associates of the Company:

- PT Arah Sejahtera Abadi
- PT Pluit Propertindo
- PT Manggala Gelora Perkasa
- PT Citra Gemilang Nusantara

d. Harry Gunawan Ho merupakan direktur utama Perusahaan pada tahun 2013 dan 2012 dan Eddy Hartono merupakan komisaris Perusahaan pada tahun 2012.

d. Harry Gunawan Ho is a president director of the Company in 2013 and 2012 and Eddy Hartono is a commissioner of the Company in 2012.

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi**

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

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada komisaris dan direksi Perusahaan sebagai berikut:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Directors</b>
Gaji dan tunjangan	31.246.352.146	10.524.202.967	Salaries and allowance
Imbalan pasca - kerja	105.274.808	117.147.024	Post - employment benefits
Jumlah	<u>31.351.626.954</u>	<u>10.641.349.991</u>	Total
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Gaji dan tunjangan	1.870.110.367	1.670.195.895	Salaries and allowance
Imbalan pasca - kerja	60.345.771	67.133.707	Post - employment benefits
Jumlah	<u>1.930.456.138</u>	<u>1.737.329.602</u>	Total
Jumlah	<u><u>33.282.083.092</u></u>	<u><u>12.378.679.593</u></u>	Total

- b. Pada tahun 2013 dan 2012, Grup mencatat transaksi penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 7.170.639.657 dan Rp 53.995.566.189 dengan perincian sebagai berikut:

	Jumlah/total		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Harry Gunawan Ho	3.607.600.000	-	Harry Gunawan Ho
PT Brilliant Mulia Abadi	1.306.053.292	17.998.522.063	PT Brilliant Mulia Abadi
PT Prima Emerald Gemilang	1.306.053.292	17.998.522.063	PT Prima Emerald Gemilang
PT Karya Bintang Persada	950.933.073	17.998.522.063	PT Karya Bintang Persada
Jumlah	<u>7.170.639.657</u>	<u>53.995.566.189</u>	Total

- c. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- d. Harry Gunawan Ho, Eddy Hartono dan PT Kencana Graha Global memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Perusahaan (Catatan 19).
- e. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.
- f. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2014.

**Transactions with Related Parties**

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

- a. The Company provides benefits to the Commissioners and Directors of the Company as follows:

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>Board of Directors</b>			<b>Board of Directors</b>
Salaries and allowance	31.246.352.146	10.524.202.967	Salaries and allowance
Post - employment benefits	105.274.808	117.147.024	Post - employment benefits
Total	<u>31.351.626.954</u>	<u>10.641.349.991</u>	Total
<b>Board of Commissioners</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Salaries and allowance	1.870.110.367	1.670.195.895	Salaries and allowance
Post - employment benefits	60.345.771	67.133.707	Post - employment benefits
Total	<u>1.930.456.138</u>	<u>1.737.329.602</u>	Total
Total	<u><u>33.282.083.092</u></u>	<u><u>12.378.679.593</u></u>	Total

- b. In 2013 and 2012, the Group has recorded sales and revenues from related parties, amounted to Rp 7,170,639,657 and Rp 53,995,566,189, respectively, with details as follows:

	Jumlah/total		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
Harry Gunawan Ho	3.607.600.000	-	Harry Gunawan Ho
PT Brilliant Mulia Abadi	1.306.053.292	17.998.522.063	PT Brilliant Mulia Abadi
PT Prima Emerald Gemilang	1.306.053.292	17.998.522.063	PT Prima Emerald Gemilang
PT Karya Bintang Persada	950.933.073	17.998.522.063	PT Karya Bintang Persada
Jumlah	<u>7.170.639.657</u>	<u>53.995.566.189</u>	Total

- c. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- d. Harry Gunawan Ho, Eddy Hartono and PT Kencana Graha Global provide personal guarantee and corporate guarantee for the credit facilities of bank loans received by the Company (Note 19).
- e. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera do the pledge of shares of the Company.
- f. On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement is expired on June 30, 2011 and has been extended until June 30, 2014.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

- g. Pada 15 Januari 2009, PNC mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan ASA, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 1 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2014.
- h. Pada 3 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT. Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen Rp 1.090.125.000 untuk tahun 2013 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.
- i. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7.

- g. On January 15, 2009, PNC entered into a management consulting services agreement with ASA, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement is terminated on January 1, 2013 and has been extended until December 31, 2014.
- h. On January 3, 2013, the Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounted to Rp 1,090,125,000 for 2013 were recorded as part of other gains - net.
- i. The Group entered into nontrade transactions with related parties as described in Note 7.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

Saldo aset, liabilitas, penjualan dan pendapatan usaha dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

The balance of assets, liabilities, sales and revenues and expenses arising from the above transactions are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
Piutang lain-lain	1.678.981.001	112.350.969.071	Other accounts receivable
Persentase terhadap jumlah aset	0,08%	5,41%	Percentage to total assets
Utang usaha	47.341.715.123	64.241.715.123	Accounts payable
Persentase terhadap jumlah liabilitas	18,87%	15,14%	Percentage to total liabilities
Utang lain-lain	3.371.447.235	3.459.151.377	Other accounts payable
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,34%	0,81%	Percentage to total liabilities
Penjualan dan pendapatan usaha	7.170.639.657	53.995.566.189	Sales and revenues
Persentase terhadap jumlah penjualan dan pendapatan usaha	7,80%	7,56%	Percentage of total sales and revenues
Beban kepada pihak berelasi	1.157.137.114	1.100.086.207	Expense to related parties
Persentase terhadap jumlah beban administrasi	1,52%	1,76%	Percentage to total administrative expense

**35. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan  
- Apartemen  
- Perkantoran
- II. Pendapatan sewa  
- Apartemen dan perkantoran

**35. SEGMENT INFORMATION**

The Group reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales  
- Apartments  
- Offices
- II. Rental income  
- Apartement and offices





### 36. IKATAN

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn.DR.Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, dimana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain.

Perusahaan telah memberikan somasi/peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan gugatan kepada Betty dan Tunggul. Perusahaan berkeyakinan hal tersebut akan diselesaikan.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak at Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.

### 36. COMMITMENTS

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., public notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. DR. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000 respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No.139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

As of the completion date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "Other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "Advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded in "Other accounts receivable" account.

The Company had given legal notice to Management and Board of Director of SBJ, Betty and Tunggul, to cancel transactions of 35,000 shares (70% shares) that belongs to Betty and Tunggul in SBJ to Abadi to PT Abadi Guna Papan (AGP). As of the issuance date of the consolidated financial statements, the Company has not made a lawsuit against Betty and Tunggul. The Company believes it will be resolved.

- b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria dan Bank CIMB Niaga.
  2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank – bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 13). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola hotel.
- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- f. Pada tanggal 12 Desember 2013, Perusahaan menempatkan uang muka investasi saham kepada PP sebesar Rp 3.301.900.000.

- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:

1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria, and Bank CIMB Niaga.
2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase of the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 13). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

- d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group to supervision, guidance and hotel management.
- e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia - Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera.
- f. On December 12, 2013, the Company paid in an advance for investment in stock to PP amounting Rp 3,301,900,000.

**37. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

**37. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp	Rp	
<b>31 Desember 2013</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	751.951.757.827	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	14.244.066.003	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain		-	Other accounts receivable
Pihak berelasi	1.678.981.001	-	Related parties
Pihak ketiga	1.630.973.682	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.655.943.978	-	Other accounts receivable from third parties
Aset lainnya	13.994.737.901	-	Other assets
<b>JUMLAH</b>	<b>786.156.460.392</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL</b>
<b>December 31, 2013</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
		-	Cash and cash equivalents
		-	Trade accounts receivable from third parties
		-	Other accounts receivable
		-	Related parties
		-	Third parties
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
		-	Other accounts receivable from third parties
		-	Other assets
		-	<b>TOTAL</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2013 AND 2012 AND FOR  
THE YEARS THEN ENDED  
(Continued)**

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp	Rp	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	-	12.809.149.206	Short-term bank loans
Utang usaha			Trade accounts payable
Pihak berelasi	-	47.341.715.123	Related parties
Pihak ketiga	-	21.709.361.930	Third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	3.371.447.235	Related parties
Pihak ketiga	-	12.334.489.822	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	4.530.505.091	Accrued expenses
Utang jaminan penyewa	-	1.038.160.955	Tenants' security deposits
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	1.481.940.530	Bank loans
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jaminan penyewa	-	7.944.652.280	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	65.959.610.596	Long-term bank loan - net of current maturity
<b>JUMLAH</b>	<b>-</b>	<b>178.521.032.768</b>	<b>TOTAL</b>

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp	Rp	
<b>31 Desember 2012</b>			<b>December 31, 2012</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	510.481.936.763	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	54.967.748.745	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	112.350.969.071	-	Related parties
Pihak ketiga	1.058.176.261	-	Third parties
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.164	-	Other accounts receivable from third parties
Aset lainnya	165.994.590.320	-	Other assets
<b>JUMLAH</b>	<b>847.802.059.324</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	-	9.634.115.659	Short-term bank loans
Utang usaha			Trade accounts payable
Pihak berelasi	-	64.241.715.123	Related parties
Pihak ketiga	-	84.465.104.498	Third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	87.704.142	Related parties
Pihak ketiga	-	3.272.971.933	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	9.697.660.732	Accrued expenses
Utang jaminan penyewa	-	612.993.716	Tenants' security deposits
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	138.078.188.049	Bank loans
Utang pembelian kendaraan	-	73.359.303	Liabilities of purchases of vehicle
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jaminan penyewa	-	1.297.248.034	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	19.375.700.302	Long-term bank loan - net of current maturity
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	3.371.447.235	Related parties
Pihak ketiga	-	10.472.947.475	Third parties
<b>JUMLAH</b>	<b>-</b>	<b>344.681.156.201</b>	<b>TOTAL</b>

Pada tanggal 31 Desember 2013, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2013, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

**38. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Manajemen Risiko Modal**

**a. Capital Risk Management**

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 Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23 dan 24) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 25).

The Group manages capital risk to ensure that they 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 Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company (Notes 23 and 24), and non-controlling interest (Note 25).

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

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

**b. Financial risk management objectives and policies**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

**i. Manajemen risiko mata uang asing**

**i. Foreign currency risk management**

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 39.

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

**iii. Manajemen risiko likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 39.

**ii. Credit risk management**

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

**iii. Liquidity risk management**

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

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 terdiskontokan 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.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	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	
<b>31 Desember 2013</b>								<b>December 31, 2013</b>
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha								Trade accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	47.341.715.123	-	-	47.341.715.123	Related parties
Pihak ketiga	343.214.474	21.366.147.456	-	-	-	-	21.709.361.930	Third parties
Utang lain-lain								Other accounts payable
Pihak berelasi	-	-	-	3.371.447.235	-	-	3.371.447.235	Related parties
Pihak ketiga	1.182.971.014	678.571.334	-	10.472.947.474	-	-	12.334.489.822	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	4.120.119.406	410.385.685	-	-	-	-	4.530.505.091	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	134.120.900	33.254.313	870.785.742	-	7.944.652.280	-	8.982.813.235	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11%	-	-	14.218.155.619	-	-	14.218.155.619	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	11%	143.311.180	1.207.908.520	7.116.369.754	58.274.638.574	34.880.461.972	101.622.690.000	Long-term bank loans
<b>Jumlah</b>		<b>5.923.736.974</b>	<b>23.696.267.308</b>	<b>83.391.420.947</b>	<b>66.219.290.854</b>	<b>34.880.461.972</b>	<b>214.111.178.055</b>	<b>Total</b>

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	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	
<b>31 Desember 2012</b>								<b>December 31, 2012</b>
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha								Trade accounts payable
Pihak berelasi	3.000.000.000	4.000.000.000	57.241.715.123	-	-	-	64.241.715.123	Related parties
Pihak ketiga	13.959.219.876	70.505.884.622	-	-	-	-	84.465.104.498	Third parties
Utang lain-lain								Other accounts payable
Pihak berelasi	-	87.704.142	-	3.371.447.235	-	-	3.459.151.377	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	4.570.219.967	9.175.699.441	-	13.745.919.408	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	4.106.199.820	5.591.460.912	-	-	-	-	9.697.660.732	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	81.228.000	28.025.171	503.740.545	1.297.248.034	-	-	1.910.241.750	Tenants' security deposits
Utang pembelian kendaraan	3.383.421	10.321.437	59.654.445	-	-	-	73.359.303	Liabilities for purchases of vehicles
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	10.693.868.381	-	-	10.693.868.381	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,94%	14.701.631.719	43.558.942.468	90.149.548.031	24.332.901.191	-	172.743.023.409	Long-term bank loans
<b>Jumlah</b>		<b>35.851.662.836</b>	<b>123.782.338.752</b>	<b>163.218.746.492</b>	<b>38.177.295.901</b>	<b>-</b>	<b>361.030.043.981</b>	<b>Total</b>

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have 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 tables include both interest and principal cash flows. For that interest with 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.

The amount included above for variable interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari Bank Pan Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, dimana sebesar Rp 39.257.628.968 tidak digunakan pada akhir periode pelaporan.

The Group has financing facilities from Bank Pan Indonesia as described in the note below, of which Rp 39,257,628,968 were unused at the end of the reporting period.

31 Desember/  
December 31,  
2013  
Rp

Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2014 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2014 and which may be extended by mutual agreement:

Jumlah yang digunakan 80.742.371.032  
Jumlah yang belum digunakan 39.257.628.968

Amount used  
Amount unused

Jumlah

120.000.000.000

Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**iv. Manajemen risiko tingkat bunga**

**iv. Interest rate risk management**

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at floating interest rates. The risk is managed by the Group.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 30 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2013 akan turun/naik sebesar Rp 240.752.101. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

If interest rates had been 30 basis points higher/lower and all other variables were held constant, then profit in 2013 would decrease/increase by Rp 240,752,101. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

**c. Nilai wajar instrumen keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

**c. Fair value of financial instruments**

Except as detailed in the following table, the directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values either statements approximate their fair value either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

**39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED 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/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp		
<b><u>Aset</u></b>					<b><u>Assets</u></b>	
Kas dan setara kas	US\$	1.018.582	12.415.492.829	181.820	1.758.201.527	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-	43.550	421.128.500	Trade accounts receivable from third parties
Aset lainnya	US\$	154.913	1.888.231.022	154.343	1.492.495.142	Other assets
<b>Jumlah aset</b>			<b>14.303.723.851</b>		<b>3.671.825.169</b>	<b>Total asset</b>
<b><u>Liabilitas</u></b>					<b><u>Liabilities</u></b>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	103.562	1.262.314.647	1.019.654	9.860.055.830	Trade accounts payable to third parties
	EURO	58.159	978.290.878	74.916	959.663.216	
	SGD	-	-	42.000	332.099.040	
Uang jaminan penyewa	US\$	653.762	7.968.709.467	134.814	1.303.651.283	Tenant's security deposit
<b>Jumlah liabilitas</b>			<b>10.209.314.992</b>		<b>12.455.469.369</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Jumlah aset (liabilitas) bersih</b>			<b>4.094.408.859</b>		<b>(8.783.644.200)</b>	<b>Total net assets (liabilities)</b>



Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
	Rp	Rp	
1 USD	12.189	9.670	USD 1
1 SGD	9.628	7.907	SGD 1
1 EURO	16.821	12.810	EURO 1

#### 40. TUNTUTAN HUKUM

- Pada tahun 2012, Perusahaan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moch. Halwie dkk sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m<sup>2</sup>. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, gugatan masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- Pada tahun 2011, Perusahaan mendapat gugatan hukum dari Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai Tergugat V atas tanah milik dan atas nama Perusahaan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 dengan jumlah luas 21.437 m<sup>2</sup>. Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Pusat No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 13 September 2012, PN menolak gugatan Penggugat. Pada bulan Pebruari 2013, para Penggugat mengajukan banding, dimana pada bulan Oktober 2013, melalui surat putusan No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan menolak permohonan banding. Selanjutnya, pada tanggal 20 Januari 2014, para penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, kasasi masih dalam proses.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

#### 41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 21 Pebruari 2014, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah dan bangunan dengan PT Bangun Gitanusa Sarana, pihak ketiga, seluas 3.578 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RP 21, Surabaya. Atas pembelian ini, Perusahaan membayar sebesar Rp 120.000.000.000.

#### 40. LITIGATIONS

- In 2012, the Company received a lawsuit with case No. 587/Pdt.G/2012/PN/JKT.PST from Moch.Halwie, et al as the Plaintiff and the Company as Defendant VI, on land owned and on behalf the Company with Building Rights (HGB) No. 278 with an area of 19.140 sqm. As of the date of the consolidation financial statement, the lawsuit is still in process at the Central Jakarta District Court.
- In 2011, the Company received a lawsuit from Dame Sintauli Tambunan and Ferri Hotman Parapat as the Plaintiff and the Company as Defendant V on land owned and on behalf the Company with Building Rights (HGB) No. 553, 554, 555 dan 561 with an area of 21,437 sqm. Based on Decision Letter of the Central Jakarta District Court No. 462/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST dated September 13, 2012, District Court rejected the Plaintiff's claim. In February 2013, Plaintiffs filed an appeal, which in October 2013, by Decision Letter No. 442/Pdt/2013/PT.DKI.Jo 462/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, Jakarta High Court decided to reject an appeal. On January 20, 2014 the Plaintiff appealed to the Supreme Court Republic of Indonesia through Jakarta High Court. As of the date of the consolidation financial statement, the lawsuit is still in process.

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

#### 41. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On February 21, 2014, The Company entered into Sale and Purchase of land and building by PT Bangun Gitanusa Sarana, a third party, with an area of 3,578 m<sup>2</sup> located in Jalan Abdul Wahab Siamin RP 21, Surabaya. For this purchase, the Company paid Rp 120,000,000,000.

**42. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

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 72 sampai dengan 77.

**43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 71 dan informasi tambahan dari halaman 72 sampai dengan 77 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 17 Maret 2014.

**42. FINANCIAL INFORMATION OF THE 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 is presented on pages 72 to 77.

**43. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 3 to 71 and supplementary information on pages 72 to 77 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	2012	
	Rp	Rp	
<b><u>ASET</u></b>			<b><u>ASSETS</u></b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	734.200.351.085	497.929.091.663	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	14.244.066.003	50.865.351.154	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	1.678.981.001	112.350.969.071	Related parties
Pihak ketiga	1.625.973.682	1.044.656.123	Third parties
Persediaan - aset real estat	106.929.380.615	207.016.334.782	Inventory - real estate assets
Pajak dibayar dimuka	6.879.886.065	1.070.684.992	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	1.047.594.891	325.363.115	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	866.606.233.342	870.602.450.900	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
Pihak berelasi	11.522.500.000	11.522.500.000	Related parties
Pihak ketiga	2.655.943.978	2.948.638.164	Third parties
Persediaan - aset real estat	214.912.513.079	160.432.868.897	Inventory - real estate assets
Uang muka investasi saham	5.801.900.000	2.500.000.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	422.114.382.929	422.114.382.929	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.186.703.561 tahun 2013 dan nihil tahun 2012	138.969.375.721	37.137.523.543	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,186,703,561 in 2013 and nil in 2012
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 540.132.292 tahun 2013 dan Rp 387.574.162 tahun 2012	489.075.640	589.235.770	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 540,132,292 in 2013 and Rp 387,574,162 in 2012
Aset lainnya	13.568.714.766	164.456.978.534	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	810.034.406.113	801.702.127.837	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.676.640.639.455</b>	<b>1.672.304.578.737</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : INFORMASI LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012 (Lanjutan)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION OF STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012 (Continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2013	2012	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha kepada pihak ketiga	19.532.023.938	83.791.442.187	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	3.371.447.235	-	Related parties
Pihak ketiga	2.137.508.589	-	Third parties
Utang pajak	7.090.218.291	17.230.984.518	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	3.300.444.858	8.344.097.951	Accrued expenses
Uang muka penjualan	29.068.406.800	597.837.528	Advances from customers
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	138.078.188.049	Bank loans
Utang pembelian kendaraan	-	73.359.303	Liabilities for purchases of vehicles
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23.533.484.757	29.234.225.122	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>88.033.534.468</u>	<u>277.350.134.658</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jaminan penyewa	7.848.351.338	597.837.527	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.928.476.620	6.127.254.392	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang lain-lain			Other accounts payable
Pihak berelasi	-	3.371.447.235	Related parties
Pihak ketiga	-	1.045.447.475	Third parties
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.340.340.578	2.003.195.140	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>13.117.168.536</u>	<u>13.145.181.769</u>	Total Non-Current Liabilities
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	5.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	562.971.192.668	374.290.518.527	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	<u>1.575.489.936.451</u>	<u>1.381.809.262.310</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u><u>1.676.640.639.455</u></u>	<u><u>1.672.304.578.737</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE II: INFORMATION OF STATEMENTS OF**  
**COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	2013	2012	
	Rp	Rp	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	50.962.420.960	642.936.219.019	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	9.458.357.633	289.952.480.440	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>	41.504.063.327	352.983.738.579	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(3.084.488.161)	(32.889.758.702)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(67.024.436.408)	(53.332.646.965)	General and administrative expenses
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	178.200.000.000	32.000.000.000	Dividend income from associates
Penghasilan bunga	44.351.642.925	39.401.855.354	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(831.821.864)	(45.311.283)	Interest expense and financial charges
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	5.344.366.191	(1.229.147.208)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan lainnya - bersih	2.758.442.748	731.642.153	Other gain - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	201.217.768.758	337.620.371.928	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK - BERSIH</b>	7.537.094.617	36.087.261.862	<b>TAX EXPENSE - NET</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	193.680.674.141	301.533.110.066	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	-	-	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	193.680.674.141	301.533.110.066	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

\*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 DAFTAR III : INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK \*)  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 SCHEDULE III: INFORMATION OF STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY \*)  
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	Modal disetor/ <i>Paid-up capital stock</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 1 Januari 2012	780.076.000.000	222.442.743.783	-	77.757.408.461	1.080.276.152.244	Balance as of January 1, 2012
Cadangan umum	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	301.533.110.066	301.533.110.066	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2012	780.076.000.000	222.442.743.783	5.000.000.000	374.290.518.527	1.381.809.262.310	Balance as of December 31, 2012
Cadangan umum	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif	-	-	-	193.680.674.141	193.680.674.141	Total comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2013	780.076.000.000	222.442.743.783	10.000.000.000	562.971.192.668	1.575.489.936.451	Balance as of December 31, 2013

\*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2013 DAN 2012**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: INFORMATION OF STATEMENTS OF CASH FLOWS OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2013 AND 2012**

	2013 Rp	2012 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	113.367.680.611	521.306.108.738	Cash receipts from customers
Penerimaan bunga	43.770.168.869	28.777.892.272	Interest received
Pembayaran kas kepada karyawan	(52.344.760.479)	(27.523.866.605)	Cash paid to employees
Penerimaan dari restitusi pajak	2.984.021.886	-	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan	(12.902.225.975)	(27.632.684.507)	Income taxes paid
Pembayaran beban bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke persediaan - aset real estat	(6.126.532.658)	(18.581.564.487)	Payment of interest and provision capitalized to - inventory real estate assets
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(147.077.806.866)	(287.013.206.195)	Cash paid to suppliers and other operating expense
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(58.329.454.612)	189.332.679.216	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas asosiasi	178.200.000.000	32.000.000.000	Received dividend from associates
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	148.679.243.769	(148.915.528.309)	Decrease (increase) time deposits and restricted cash in banks
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(201.734.424)	(18.397.130.266)	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Pembayaran bunga dan provisi yang dikapitalisasi ke properti investasi	(338.091.000)	(1.037.280.764)	Payment of interest and provision capitalized to investment properties
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	112.350.969.071	857.531.694	Receipt in other accounts receivable from related parties
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1.678.981.001)	-	Increase in other accounts receivable from related parties
Penempatan uang muka investasi saham	(3.301.900.000)	-	Placement of advance of investment in stock
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	433.709.506.416	(135.492.407.645)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank	-	9.098.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(139.098.000.001)	(39.999.999.999)	Payment of bank loans
Pembayaran utang pembelian kendaraan	(73.359.303)	(99.011.296)	Payment of liabilities for purchases of vehicles
Pembayaran biaya emisi saham	-	(1.756.694.248)	Payment of stock issuance cost
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(139.171.359.304)	(32.757.705.543)	Net Cash Used in Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	236.208.692.500	21.082.566.028	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	62.566.922	(14.952.476)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	497.929.091.663	476.861.478.111	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	734.200.351.085	497.929.091.663	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

\*) DISAJIKAN MENGGUNAKAN METODE BIAYA

\*) PRESENTED USING COST METHOD

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2013 DAN 2012

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2013 AND 2012

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi/ <i>Subsidiaries and Associates</i>	Jenis Proyek/ <i>Project Type</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Tahun Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i>	Nama Proyek/ <i>Project Name</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	
					2013	2012
<b>Kepemilikan langsung/direct method</b>						
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	Apartemen/ <i>Apartment</i>	Jakarta	2003	The Peak	55,00%	55,00%
PT Sentra Graha Kencana	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Jakarta	Pra-operasi <i>Pre-operating</i>	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	70,75%	70,75%
<b>Entitas asosiasi/Associated companies</b>						
PT Manggala Gelora Perkasa	-	Jakarta	2003	Senayan City	27,40%	27,40%
PT Citra Gemilang Nusantara	-	Jakarta	2007	Lindeteves Trade Center	23,00%	23,00%
PT Brilliant Sakti Persada	-	Bandung	2009	Festival CityLink Hotel Haris dan Hotel PoP	30,00%	30,00%
PT Pluit Propertindo	-	Jakarta	2009	Emporium Pluit Mall	47,17%	47,17%
PT Arah Sejahtera Abadi	-	Jakarta	2005	Kuningan City	40,00%	40,00%

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya.

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of 'parent entity are presented using cost method.