

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk.

Laporan Tahunan

Annual Report 2013



a member of:



GAPURAPRIMA GROUP

Daftar Isi

Table of Contents

1	Sekilas Perusahaan The Company at a Glance
2	Visi dan Misi Vision and Mission
5	Ikhtisar Data Keuangan Financial Highlights
6	Sambutan Dewan Komisaris Message from The Board of Commissioners
10	Laporan Direksi Report from The Board of Directors
17	Ikhtisar Data Permodalan, Data Saham dan Komposisi Pemegang Saham Capital Structure, Share and Shareholders Composition
18	Tonggak Sejarah Milestone
20	Properti The Properties
24	Pembahasan dan Analisis Manajemen Management's Review and Analysis
38	Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance
55	Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan Major Shareholders and Control of The Company
56	Laporan Komite Audit Audit Committee Report
59	Laporan Audit Internal Internal Audit Report
63	Informasi Perusahaan dan Anak Perusahaan Information Regarding The Company and its Subsidiaries
64	Rencana Kedepan Future Plan
65	Pernyataan Komisaris dan Direksi Statements by the Commissioners and Directors
66	Struktur Organisasi Perusahaan Corporate Organization Structure
67	Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Composition of Board of Commissioners and Board of Directors
70	Data Korporasi Corporate Data
71	Laporan Keuangan Konsolidasi Consolidated Financial Report

Sekilas Perusahaan

The Company at a Glance

PT. Perdana Gapuraprima, Tbk didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Gapuraprima bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Saat ini Gapuraprima memiliki perumahan Bukit Cimanggu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor, perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

Perseroan sudah cukup lama bermain di pasar properti Indonesia. Perusahaan ini berdiri sejak tahun 1987 sebagai bagian dari Gapuraprima Grup – yang memiliki sejarah lebih panjang lagi di dunia properti sejak didirikan tahun 1980 oleh Gunarso S. Margono. Namun baru 3-4 tahun belakangan ini perseroan menunjukkan pertumbuhan yang luar biasa, dengan mencatat kenaikan laba bersih hingga 250,8% pada tahun 2007. Kenaikan ini dihasilkan dari pengembangan proyek saat itu yang meliputi tiga proyek apartemen, dan lima proyek perumahan landed house.

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perdana Gapuraprima memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

Kini Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang; apartemen, perkantoran, pusat pembelanjaan, perumahan, hotel, dan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga dikota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali.

PT. Perdana Gapuraprima, Tbk was set up on May 21st, 1987 previously known as PT Perdana Gapura Mas and begins its preliminary business in 1994. The company's headquarter is located in "The Bellezza" at Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Based on the company's foundation decree, the initial scope consists of contractor activities, conduct and administers the work of housing, building and real estate including the development of housing complex, sales and marketing of the land as well as its land ownership. At present, Gapuraprima owns Bukit Cimanggu Villa and Taman Raya Citayam housing estate located in Bogor; Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon and Anyer Palazzao housing estate in Cilegon and Kebagusan City Apartment in Jakarta.

The company has been a pioneer player in Indonesian property market. As it starts in 1987 as the umbrella of Gapuraprima Group which had a long historical track since 1980 by the founder Mr. Gunarso S. Margono. However, 3-4 years back from now, the corporation demonstrated an impressive progress which records a vast net profit by 250% in 2007. This huge growth was resulted by the three apartment projects and five landed house development.

On October 2nd 2007, Perdana Gapuraprima was granted the effective statement by Bapepam-LK to conduct its Initial Public Offering (IPO) through 962,000,000 shares with nominal value of Rp. 100 per share and public offer of Rp. 310 per share along with the issue of 192,400,000 Warant Series I. The premiere warrant was listed in Indonesian Stock Exchange in October 10, 2007.

At the moment, Gapuraprima group has great expansion into the developer of apartment, building, shopping centre, housing estate and hotel not only in greater Jakarta area (Jabodetabek) but also in prominent cities such as Bandung, Solo and Bali.

PENGUMUMAN DIVIDEN / DIVIDEND ANNOUNCEMENT

Tahun Year	Saham Bonus Bonus Share	Dividen Kas Cash Dividend	Yang Memiliki Hak Memiliki Hak Cum Date	Tanpa Memiliki Hak Ex Date	Tanggal Pelaksanaan Exercise Date	Tanggal Pembayaran Payment Date
2007	-	1	14-Juli-2008	15-Juli-2008	17-Juli-2008	25-Juli-2008
2009	-	1	15-Juli-2010	16-Juli-2010	20-Juli-2010	03-Agustus-2010
2010	-	1	19-Juli-2011	20-Juli-2011	22-Juli-2011	05-Agustus-2011
2011	-	1,5	18-Juli-2012	19-Juli-2012	23-Juli-2012	06-Agustus-2012
2012	3:01	2	23-Juli-2013	24-Juli-2013	26-Juli-2013	13-Agustus-3013

Visi dan Misi

2 Vision and Mission



Visi

- Menjadi perusahaan multinasional yang dipercaya dan dihormati oleh para Stakeholders, serta sejajar dengan perusahaan sejenis di kawasan Asia.
- Menjadi perusahaan yang efisien, inovatif, proaktif, mengandalkan pengembangan sumber daya manusia, teknologi informasi dan prosedur serta komit terhadap kualitas pelayanan dan mutu.

Vision

- To become a multinational company relied upon and respected by the stakeholders, and to be equivalent to the similar companies in Asia.
- To become a company that is efficient, innovative, proactive, reliable on development of human resources, information technology and procedure and the commitment to the quality of services.

Misi

Misi PT. Perdana Gapuraprima, Tbk adalah mengoptimalkan dan memadukan segi komersial dengan kebutuhan akan perumahan masyarakat dari semua kalangan, Dan juga memberikan pelayanan yang berkualitas dan berdaya guna untuk mencapai kepuasan konsumen.

Mengembangkan perumahan dengan kualitas baik dan mengikuti perkembangan perencanaan bertaraf internasional. Berawal dari pengembangan berbagai perumahan kecil di Jabodetabek hingga pengembangan perumahan berskala besar dan mewah. Perseroan melakukan terobosan kedalam pengembangan bangunan tinggi dan pusat perbelanjaan serta perkantoran.

Membentuk aliansi strategis dan kemitraan bersama pemain lokal dan regional. Menjalankan usaha dengan komitmen dan terus tumbuh secara wajar dengan tetap berusaha menjadi partner pemerintah dan swasta dalam peningkatan ekonomi nasional dan menjadikan karyawan sebagai asset perusahaan yang dapat mengembangkan kompetensi dibidang properti.

Menciptakan portfolio produk yang inovatif dan diterima oleh pasar. Tanggap terhadap perubahan dan tantangan dimasa depan untuk terus berkarya lebih baik lagi. Properti adalah karya jangka panjang oleh karena itu kami selalu terdorong untuk menciptakan produk yang akan dikenang jaman, yang menjadi trademark sebuah kota atau kawasan.

Mission

The mission of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk is optimizing and integrating the commercial side with the need for people's housing of every circle and also providing the quality services, which are effective in order to achieve consumer satisfaction.

Developing the housing complexes with good quality and following the international-level planning. Stemming from the development of various types of houses in Greater Jakarta until the development of big and luxury houses. The company has carried out breakthroughs into the development of high-rise buildings, shopping centers and office buildings.

Forging strategic alliances and partnerships with the local and regional players. Running businesses with the commitment and continuing to grow healthily by remaining to be a partner of the government and the private sector in improving the national economy and making the employees the assets of housing capable of developing the competence in the field of property.

Creating a product portfolio that is innovative and acceptable to the market. Being responsive to the changes and challenges in the future to perform better. Property is a long-term work, and therefore we are always encouraged to create products that will be remembered in the time, which become the trademark of a city or region.



Kini Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang; apartemen, perkantoran, pusat pembelanjaan, perumahan, hotel, dan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga dikota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali.

At the moment, Gapuraprima group has great expansion into the developer of apartment, building, shopping centre, housing estate and hotel not only in greater Jakarta area (Jabodetabek) but also in prominent cities such as Bandung, Solo and Bali.

Konsep One Stop Living

One Stop Living Concept
is valid here

Great Western Resort (GWR)

Great Western Resort (GWR) terdiri dari apartemen, pusat belanja, perkantoran, rekreasi air dan petualangan serta convention center. Terletak di pintu keluar jalan tol Jakarta-Merak, diapit dua kota satelit, Tangerang dan Serpong.

Great Western Resort (GWR) includes apartment, shopping center, office building, adventure and water park as well as convention center. Ideally positioned in Jakarta-Merak high way exit and adjacent to Serpong and Tangerang satellite city.

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlights

Uraian	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Description
(dalam jutaan Rupiah, kecuali jumlah saham dan laba bersih per saham)							(in million Rupiah, except for the number of shares and earnings per share)
Pada akhir tahun							At the end of year
Aktiva	1,409,098	1,323,188	1,184,685	1,236,258	1,310,251	1,332,646	Total Assets
Kewajiban	867,489	747,638	575,473	584,683	607,208	531,728	Total Liabilities
Kepentingan Non-Pengendali	11,603	14,246	15,944	24,235	26,528	34,829	Minority Interests
Ekuitas	530,006	575,549	609,213	651,573	703,043	800,917	Equity
Untuk tahun berjalan							For the year ending
Penjualan Bersih	308,174	305,373	309,333	389,474	356,610	518,770	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(173,045)	(159,418)	(169,443)	(208,793)	(163,575)	(216,711)	Cost of Good Sold
Laba Kotor	135,130	145,955	139,890	180,681	193,035	302,059	Gross Profit
Beban Usaha	(75,429)	(88,031)	(84,494)	(102,009)	(92,656)	(137,743)	Operating Expenses
Laba Usaha	59,701	57,924	55,396	78,671	100,379	164,315	Operating Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	32,203	33,978	39,839	56,397	77,735	130,517	Profit before Income Tax
Laba Bersih	11,370	31,296	32,895	44,855	56,282	106,511	Net Income
Rasio Pertumbuhan (%)							Growth Ratio
Penjualan Bersih	(24,7)	(0,90)	1,3	25,91	8,43	45,47	Net Sales
Laba Kotor	(3,5)	8,0	(4,2)	29,16	6,84	56,48	Gross Profit
Laba Usaha	(25,7)	(2,98)	(4,02)	42,02	27,59	63,69	Operating Income
Laba Bersih	(67,6)	175,25	12,38	36,36	25,48	89,25	Net Profit
Jumlah Aktiva	9,03	(6,09)	(10,48)	4,35	5,99	1,71	Total Assets
Jumlah Kewajiban	14,3	(13,82)	(23,02)	1,60	3,85	(12,43)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1,6	5,90	5,85	6,95	7,90	13,92	Total Equity
Rasio-rasio Keuangan (Kali)							Financial Ratios
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas	1,64	1,33	0,94	0,90	0,86	0,66	Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aktiva	0,62	0,57	0,49	0,47	0,46	0,40	Liabilities to Total Assets
Rasio-rasio Usaha (%)							Operating Ratio
Laba Kotor/Penjualan Bersih	43,83	47,80	45,21	46,39	54,13	41,77	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan Bersih	19,37	18,97	17,91	20,20	28,15	31,67	Operating Margin
Laba Bersih/Penjualan Bersih	3,69	10,25	11,37	11,52	15,78	20,53	Net Margin
Laba Kotor/Jumlah Ekuitas	25,50	26,00	23,57	27,73	27,46	37,71	Gross Margin to Total Equity
Laba Usaha/Jumlah Ekuitas	11,26	10,32	9,34	12,07	14,28	20,52	Operating Income to Total Equity
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	2,15	5,58	5,93	6,88	8,01	13,30	Net Profit to Total Equity
Laba Kotor/Jumlah Aktiva	9,59	11,03	11,81	14,62	14,73	22,67	Gross Profit to Total Assets
Laba Usaha/Jumlah Aktiva	4,24	4,38	4,68	6,36	7,66	12,33	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	0,81	2,37	2,97	3,63	4,30	7,99	Net Profit to Total Assets
Saham beredar	3,207	3,207	3,207	3,207	4,277	4,277	Outstanding Share
(dalam jutaan lembar saham)							(in million of shares)
Nilai Buku/Saham	165	175	185	203	164	187	Book Value/Share
Harga Nilai Buku	2,06	0,80	0,68	0,77	0,61	0,81	Price Book Value
Laba bersih per saham	6,38	9,76	10,96	11,40	14,43	23,08	Earnings per Share
Harga/Earnings per saham	53,29	14,34	11,41	13,68	6,93	6,54	Price Earnings Ratio (PER)
Dividen dibayar per saham	-	1	1	1,5	2	-	Dividend paid per Share
Jumlah dividen dibayar	-	3,032	2,494	4,811	8,121	-	Total Dividend paid

Tabel diatas adalah ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dikutip dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang diaudit oleh KAP Doli, Bambang, Sudarmadji dan Dadang untuk 31 Desember 2009, 2010. Untuk 31 Desember 2011, 2012 dan 2013 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo dan Rekan.

The above report is the financial statement taken from 5 years in a row as ended in December 31, 2008, accredited by the Company's consolidated Financial Report audited by KAP Doli, Bambang, Sudarmadji and Dadang for December 31, 2009-2010. As for December 31, 2011-2012 and 2013 the consolidated financial report is audited by KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan.

Sambutan Dewan Komisaris

Message from The Board of Commissioners

Kesuksesan Perdana Gapuraprima telah terbukti oleh komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar properti.

So far, Gapuraprima accomplishment has been proved by the strong commitment to select the market niche and focus to success in property sales.

Para Pemegang Saham yang kami hormati.

Dalam situasi yang penuh tantangan dan persaingan yang sangat ketat ini, Komisaris selalu memantau dengan seksama kemajuan Perseroan melalui pertemuan rutin dengan Direksi dan manajemen untuk meninjau kembali kinerja bisnis dan juga untuk membahas peristiwa ekonomi, lingkungan, sosial dan peristiwa relevan lainnya. Kami juga telah menelaah laporan Direksi, bersama dengan laporan-laporan keuangan terkait untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013, yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dan menyetujui usulan Direksi mengenai penggunaan laba perusahaan.

Membaiiknya pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2013 mengalami percepatan dibanding tahun 2012. Sektor riil dan sektor keuangan bergerak dengan seimbang, konsumsi bertumbuh normal, sementara terjadi percepatan pertumbuhan investasi dan ekspor. Sektor pasar modal dan perbankan meningkat dengan

Dear valued shareholders.

In the moment of full challenge and fierce competition, the board of commissioners ardently supervises the advancement of the company through regular meeting with the board of directors and management team to supervise the business performance and review the economic outlook as well as the current affairs. We also oversee the board of directors report along with the related financial report as ended December 31, 2013 which was audited by KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan and fully supported the directors decision regarding the company's profit utilization.

The ever impressive Indonesian rapid growth in 2013 has accelerated more compared to 2012. The financial and reel sector has moved steadily, consumption index is at normal pace and there's hasten speed in investment and export segment. The money market and banking sector also dynamically increase especially in



cepat, bahkan kinerja pasar saham sektor property memberikan keuntungan positif kepada para pemegang saham. Hal ini tentunya berpengaruh besar pada pertumbuhan sektor properti. Kenaikan kredit perbankan dan ketersediaan dana dari pasar modal inilah yang menjadi pendukung utama percepatan pertumbuhan investasi.

Kondusifnya kondisi perekonomian membawa pengaruh terhadap membaiknya kinerja pasar properti selama tahun 2013. Hal ini dapat dilihat dari beberapa indikator antara lain:

- Aktifitas konstruksi yang lebih aktif
- Naiknya rata-rata tingkat hunian dan tingkat penjualan
- Harga sewa dan harga jual menunjukkan pergerakan positif
- Meningkatnya jumlah proyek baru yang diluncurkan kepasar

the shares and property business which yields to great profit to the stakeholders. This beneficial background brings positive impact to property expansion. Thus the banking credit sector also amplifies and the huge amount of fund from the money market becomes the main support of rapid investment.

During 2013, the Indonesian better economic outlook makes an encouraging property market performance as the indicator below shows:

- More active status in construction works
- Outstanding growth in housing and sales
- Leasing and sales are towards affirmative rate
- Many new product launches are being introduced to the market

Sambutan Dewan Komisaris

Message from The Board of Commissioners

Permintaan apartemen kelas menengah, khususnya di Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek) diperkirakan terus tumbuh hingga beberapa tahun mendatang. Proyek apartemen yang selesai 2-3 tahun ke depan di dominasi kelas menengah. Hal ini dikarenakan tingginya permintaan hunian dikalangan penggunanya. Pertumbuhan pasar apartemen menengah belum terindikasi bubble (permintaan kelewat tinggi, tidak didukung kebutuhan riil). Kesuksesan Perdana Gapuraprima telah terbukti oleh komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar properti. Keahlian teknis, manajemen resiko yang kuat serta pendekatan usaha mendasari kegiatan kami di segala area yang memungkinkan kami untuk meraih pertumbuhan secara konsisten serta memberikan keuntungan yang signifikan kepada konsumen dan para pemegang saham.

Ketua Komite Audit secara berkala melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai kajian-kajian mereka tentang bisnis yang meliputi pendapatan, temuan-temuan audit internal, rencana kerja akuntan publik, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku mengenai tata kelola perusahaan sesuai peraturan Pasar Modal. Dewan Komisaris membentuk dua komite guna membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pengawas dan sesuai dengan kebutuhan perseroan. Komite-komite tersebut adalah komite Audit dan Kepatuhan.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

The demand of middle class apartment request, particularly in greater Jakarta area (Jabodetabek) is expected to flourish from now until many years to come. The fully completion apartment complex in 2-3 years from now is dominated by the middle class section as it is caused by the high demands. Fortunately, the middle class apartment growth has not yet indicated by bubble. So far, Gapuraprima accomplishment has been proved by the strong commitment to select the market niche and focus to success in property sales. The technical savoir faire, solid risk management and business insight become our groundwork to consistently thrive and significantly prosper to our valued consumers and stakeholders.

The Audit Committee Chairman also regularly report to the board of commissioners regarding the business acumen featuring income, internal audit findings, public accountant plan and good governance according to the money market. The board of commissioners appointed two committees to assist in conducting the responsible tasks as the supervisory board in related to the company's needs. Those committees are Audit and Obedience.

Per 31 December 2013, The Board of Commissioners is as follow :



Komisaris Utama
Gunarso Susanto Margono

Komisaris
Syed Azhar Hussain

Komisaris Independen
Toni Hartono

Kami ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Dewan Direksi serta semua karyawan atas prestasi dan kemajuan yang telah dicapai. Dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan sampai saat ini dan akan terus memotivasi kami untuk menjadi lebih baik lagi dimasa mendatang. Terima kasih sebesar-besarnya juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, investor, kreditor dan pemerintah atas kepercayaan yang telah diberikan.

**Semoga Tuhan memberkati kita semua.
Untuk dan atas nama Dewan Komisaris**

President Commissioner
Gunarso Susanto Margono

Commissioner
Syed Azhar Hussain

Independent Commissioner
Toni Hartono

We would like to express our highest gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees for their utmost performance and achievement. Surely, the dedication and hard work shown motivates us to better perform in the years to come. Last but not certainly least; I sincerely thank our esteemed stakeholders, investors, creditors and the government for the given trust.

May God Almighty bestow his mercy upon us all.

Jakarta, 25 April 2014



Gunarso Susanto Margono
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Report from The Board of Directors

Pengalaman dalam sektor properti, manajemen dan partner asing yang solid serta profesional dan didukung dengan brand image Gapuraprima grup yang kuat merupakan modal perseroan untuk menjadi pemimpin disektor properti.

Solid experiences in property sector, concrete management and foreign partner coupled with professionals plus strong Gapuraprima Group brand image turn out to be the company's bedrock into a leading property corporation.

Dewan Komisaris dan Para Pemegang Saham yang kami hormati.

Ditengah melambatnya ekonomi dunia dan krisis Eropa dengan berbagai tekanan akibat dari kelangsungan kebijakan stimulus dari The Fed yang belum berakhir membuat kekhawatiran pelaku pasar. Walaupun harus menghadapi tantangan yang sangat berat, proyeksi ekonomi Indonesia pada tahun 2013 tetap prospektif untuk menciptakan lingkungan bisnis yang menguntungkan dibanding negara-negara lain. Pada kuartal pertama tahun 2013, perekonomian tumbuh diatas level 6,0% dari tahun ke tahun dan tumbuh positif yang masih ditopang oleh permintaan domestic. Dengan harapan pertumbuhan PDB pada level tersebut pangsa pasar ekuitas diproyeksikan meningkat. Hubungan positif antara kinerja ekuitas dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia saat ini di dukung oleh fundamental ekonomi yang bagus antara lain inflasi yang relative stabil dan terkendali, suku bunga yang kompetitif, dan nilai tukar rupiah yang relative stabil pada level fundamentalnya, serta dukungan perbankan yang makin kuat.

Dear The Board of Commissioners and valued stakeholders,

In the midst of worldwide economic slowdown and European crisis with various strikes from The Fed policy has burdened the global scale and made the market anxious. However, these substantial outlines made the Indonesian economic projection for the year 2013 is likely to be prospective to create profitable business pitches as compared to other countries. In the first quarter of 2013, the economic growth has escalated over 6% level and from year to year still positively improve as supported by the domestic market. Anticipating the PDB growth level at that point, the equity market will then be enhance as well. At present, the positive relation between equity performance and Indonesian economic growth also backed by outstanding economic fundamental namely stable inflation rate, competitive interest rate, steady exchange rate and supportive banking system.



Sampai dengan kuartal kedua tahun 2013 inflasi masih dibawah 6,0%, secara umum inflasi yang rendah dan terkendali menunjukkan inflasi yang tidak bergejolak sehingga volatilitasnya relative rendah. Kondisi ini masih memberikan keyakinan investor dan mengendalikan volatiliias pasar saham, serta berpotensi menjaga perolehan return positif dari ekuitas. Bertahannya BI rate memberikan dampak positif bagi pasar keuangan baik pasar saham maupun pasar obligasi dan sektor riil yang berpotensi meningkatkan return karena kepastian imbal hasil. Sepanjang dengan BI rate, tren pergerakan suku bunga pasar uang sampai kuartal pertama 2013 ini masih cukup wajar bagi pembayaran sektor riil dan propek positif bagi pasar keuangan saat ini dan kuartal depan.

Indikasi pada likuiditas perekonomian bahwa kecenderungan tingkat pertumbuhan uang yang beredar yang lebih tinggi daripada tingkat pertumbuhan mengindikasikan terjadinya peningkatan aktivitas sektor riil sejalan dengan kinerja ekonomi domestik yang tumbuh diatas 6%.

Up to 2013 second quarter, the inflation rate is still below 6%. In general, this is consider low and under control yet has little volatile index. This cooperative condition ensured the investors to control the unpredictable share market as well as gain the positive return form the equity market. The constant BI rate brings optimistic impact for the financial market particularly shares, bonds and reel sector that is expected to yield affirmative returns. As BI rate remains, the movement from money market interest rate in 2013 first quarter is quite regular for reel sector payment and highly prospective for the financial market at current times up to the next quarter.

The indication toward economic liquidity means the money distribution scheme has higher level from the growth and it indicates the reel sector demand is in accordance with domestic economy performance which develop above 6%.

Stabilnya nilai tukar yang bergerak sesuai dengan fundamentalnya diperkirakan berdampak positif terhadap profitabilitas perusahaan sehingga berpengaruh positif terhadap return saham. Selain itu stabilitas nilai tukar juga berpotensi mengendalikan kenaikan imbal hasil surat berharga dan obligasi. Hal ini ditunjukkan dengan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) bergerak kembali ke arah positif. Tercatat pada akhir perdagangan pada tanggal 27 Desember 2013 IHSG naik 61,19 poin atau 1,45% menjadi 4.274,17 dengan Nilai Kapitalisasi Pasar mencapai Rp 4.163 triliun di ikuti dengan penambahan jumlah perusahaan atau emiten baru sebanyak 31 perusahaan. Rata-rata transaksi harian perdagangan saham mencapai Rp 6,24 triliun sepanjang 2013 meningkat dibandingkan rata-rata transaksi harian saham tahun 2012 senilai Rp 4,50 triliun.

Untuk sektor Industri properti tumbuh 7,56% sepanjang tahun 2013. Didukung dengan iklim perekonomian Indonesia yang relatif kondusif diduga jadi pemicunya. Suksesnya bisnis properti ini juga ditunjang oleh sektor bisnis lain, seperti sektor perdagangan serta kemampuan daya beli konsumen. Kinerja industri properti pada tahun 2013 rata-rata meningkat sebesar 10-15%. Hal ini didorong oleh meningkatnya daya beli konsumen dan membaiknya iklim investasi. Kombinasi dari pertumbuhan PDB yang tinggi dan suku bunga KPR yang terendah, merupakan faktor yang signifikan mendorong kinerja pasar property selama tahun 2013, selain itu dapat dilihat dari tingkat hunian ruang-ruang komersial seperti perkantoran, apartemen, dan pusat perbelanjaan, perumahan, terus meningkat signifikan.

Hampir setiap minggu pengembang meluncurkan produk-produk baru. Sementara bank-bank swasta bersaing ketat untuk memasuki pasar properti, dengan menawarkan tingkat suku bunga KPR yang bersaing. Ini adalah salah satu faktor utama, yang mendorong daya beli konsumen untuk membeli properti selama tahun 2013, baik sebagai calon penghuni maupun untuk para investor.

Ini tidak hanya terjadi di Jabodetabek, namun juga di kota-kota besar lain di Indonesia. Proyeksi pertumbuhan pasok dan permintaan dalam 2 tahun ke depan yang didukung oleh fundamental ekonomi dan demografi lokal yang cukup solid menunjukkan bahwa tren kenaikan tingkat hunian atau tingkat penjualan akan mendorong pertumbuhan harga jual maupun tarif sewa seperti yang terjadi belakangan ini.

Untuk memperkuat struktur pendapatan, perseroan juga mengoperasikan hotel antara lain ; Best Western Mega Kuningan, The Bellezza Suites, Great Western Resort-Serpong, Best Western-Serpong. Dan juga yang sedang dibangun antara lain ; Bellevue Plaza-MT Haryono, Bhuvana Resort-Ciawi, Bogor, Cengkareng-Jakarta.

The stability of exchange rate is in accordance with its fundamental nature and expected to bring positive impact toward the Company's profitability and yet positively affect the shares return. Moreover, the unchanging exchange rate also control to heighten the bonds value. This was showcase by the IHSG per December 27, 2013 has increased by 61.19 point or 1.45% and becomes 4,274.17 with market capitalization value has reached Rp 4,163 trillion and followed by the additional company's issuer of 31 corporation. The average daily shares transaction valued Rp 6.24 trillion during 2013 or increased comparing in the year 2012 which was valued Rp 4.50 trillion.

The property sector also grows by 7.5% during 2013 - fully backed by supporting economic climate as well as other sectors namely trade sector and consumer purchasing power. During 2013, the property industry performance has flourished by 10-15% thanks to escalating consumer purchasing index and better investment opportunity. The great combination from high PDB index and low mortgage rate made significant impact to push property market during 2013 as demonstrated by significantly increased in commercial spaces namely offices building, apartment, shopping center and housing compound.

Mostly every week a new product is announced by the developer. Hence, various private banks fiercely competes in property sector by offering reasonable mortgage rates. These are the key factor that push the consumer purchasing power to own a property during 2013, acting as the direct owner or investor.

This event occur not only in Jabodetabek area but also in major cities in Indonesia. The growth projection for the next 2 years is maintained by economic stability and solid local demography in which it showcases the increase value of property sales and push the leasing fee.

To secure the income sector, the Company also utilize and operate several hotels namely: Best Western, Mega Kuningan, The Bellezza Suites, Great Western Resort-Serpong, Best Western-Serpong and others that is being developed: Bellevue Plaza-MT Haryono, Bhuvana Resort-Ciawi Bogor, Cengkareng-Jakarta. The hotel

Bisnis hotel saat ini sangat menjanjikan. Perputarannya cepat dengan nilai investasi sangat visible terhadap pendapatan berkelanjutan (recurring Income) perseroan terbaru.

Hal ini pulalah yang mendorong investor manca negara mulai meningkatkan aktivitas bisnisnya di Indonesia. Ketika pasar domestik mereka dan juga sebagian pasar di kawasan Asia Pasifik mengalami perlambatan atau kelesuan, pasar properti di Indonesia menawarkan alternatif investasi yang menarik, karena memberikan tingkat pertumbuhan yang cukup baik dan yang terpenting, pertumbuhan tersebut berkelanjutan.

Meskipun krisis Eropa sempat membayangi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, hal ini hanya bersifat market shock untuk pasar Indonesia yang bersifat sementara. Saat ini masyarakat Indonesia masih percaya, bahwa properti merupakan investasi yang teraman.

Menjelang tahun 2014 diperkirakan industri properti mendapat banyak hambatan di prediksi pertumbuhan industri hanya 5%-10%. Pertumbuhan industri properti lebih rendah dibandingkan pertumbuhan sebelumnya yang lebih dari 20%. Terdapat lima faktor yang menjadi hambatan bagi pengembang, sehingga mendorong perlambatan sektor properti.

Kelima faktor tersebut adalah ; kenaikan suku bunga acuan (BI rate) menjadi 7,5%, kebijakan uang muka progresif (loan to value/LTV), pembatasan kredit kepemilikan rumah (KPR) inden, pelemahan nilai tukar rupiah terhadap dolar AS, dan pemilihan umum 2014. berdasarkan analisa pasar, pasar properti masih ada kemungkinan stabil. Namun jika tidak ada perubahan terhadap kebijakan properti tersebut, maka industri properti berpotensi stagnan. Untuk itu kepada pemegang regulasi seperti BI meninjau ulang kebijakan-kebijakan tersebut.

Kinerja perseroan tahun 2013 menunjukkan adanya peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan kondisi tahun 2012. Peningkatan penjualan rumah, apartemen, kantor, apartemen service ditahun 2013, memberikan kontribusi terhadap kenaikan laba bersih sebesar 89 % dari Rp 56,2 miliar menjadi Rp 106,5 miliar. Disisi lain, aktiva perseroan naik 2 % dari Rp 1,31 triliun menjadi Rp 1,33 triliun. Hal ini tentunya menimbulkan harapan baik akan kinerja Perseroan dimasa depan yang tentunya harapan tersebut memacu semangat seluruh komponen perseroan untuk semakin meningkatkan komitmen dan kinerja dimasa datang. Dari aspek Tata Kelola Perusahaan, Perseroan tetap konsisten melanjutkan implementasi Good Corporate Governance (GCG) dalam mengelola kegiatan usaha property dan perumahan. Perseroan terus berupaya meningkatkan budaya GCG dengan berpedoman pada 5 (lima) prinsip, yakni aspek

business gives promising return with visible investment toward the new Company recurring income.

These encouraging background made overseas investors activate its business operation in Indonesia. Since their domestic market weakens and Asia Pacific market also goes slow, the Indonesian property market offers attractive investment option as it gives high return and continuously grows accordingly.

Although European crisis still haunts Indonesian economic projection, this is likely to be market shock condition for the local market and quite temporarily. So far, the Indonesian society trust the property sector as the safest investment option.

Embracing the year 2014, the property industry will face various problems as the rise industry expectation is only 5-10%. The property industry growth will be lowered as previous year which was 20%. There are 5 factors that halt the developers and makes the property industry stagnant.

Those factors are: the rise of BI rate to 7.5%, loan to value policy, the limitation of mortgage, the weakening exchange rate, particularly Rupiah value compare to US dollar and the 2014 election factor. Those market analysis however make the property industry condition still stable. Hence, if there is no alteration toward the property policy will likely to make the situation stagnant. The regulation makers such as Bank Indonesia should reevaluate those policies.

During 2013, the Company's performance shows significant escalation as compared to the previous year. The increase sales from housing, apartment, office building and serviced-apartment in 2013 contributed the rise of net profit of 89% from Rp 56.2 billion to Rp 106.5 billion. Furthermore, the Company's asset surges 2% from Rp 1.31 trillion to Rp 1.33 trillion. Those elements become a good foundation for the up-coming performance which ensure the sustainability of business development. The Company consistently maintains the implementation of good corporate governance in administering the property and housing business and adheres to 5 basic principles namely transparency, accountability, independence and sustainable toward organization chart in corporate governance socialization.

transparansi, akuntabilitas, pertanggung jawaban, independensi dan kewajaran pada setiap jenjang organisasi secara berkelanjutan melalui penyesuaian dan sosialisasi pedoman GCG.

Pada hari Jum'at, tanggal 28 Juni 2013, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang dihadiri atau diwakili sebanyak 3.137.315.824 saham atau mewakili 73,36 % dari 4.276.655.336 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan, dengan demikian sesuai ketentuan pasal 23 ayat 1.a Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang mensyaratkan kehadiran pemegang saham yang mewakili ½ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah telah dikeluarkan oleh perseroan telah terpenuhi. Dalam RUPST telah diambil keputusan secara musyawarah untuk mufakat untuk menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 2,- per lembar dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham perseroan dan juga menyetujui dan menetapkan rencana kerja Perseroan untuk tahun 2013-2014 sebagai berikut:

Melaksanakan pembangunan proyek diantaranya :

1. Diamond City, Cipayung, Jakarta Timur- seluas 34.800 M2;
2. Bhuvana Resort, Ciawi-Bogor-seluas 25.000M2;
3. Bellevue Office Tower, Jl.MT.Haryono,Jakarta Selatan-seluas 3.730 M2;
4. Superblok Surya Sumantri, Bandung- seluas 25.000 M2;
5. Cengkareng- seluas 28.000 M2;

Ditahun 2014, perseroan mengambil langkah yang lebih terfokus pada existing project, terutama divisi Landed Housing yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan juga existing proyek-proyek apartemen dan perumahan yang masih dalam tahap akan dibangun, dikembangkan, dan penyelesaian adalah Kebagusan City-Jakarta Selatan, Great Western Resort - Serpong, The Bellezza Permata Hijau, GP Plaza, Gatot Subroto, Bukit Cimanggu City-Bogor, Metro Cilegon, The Mansion dan Sunheritage Bali. Dalam kondisi yang stabil ini, perseroan melakukan langkah-langkah peningkatan segala aspek yang berkaitan entitas bisnis yang menjanjikan masa depan. Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi perusahaan multinasional dan lebih maju dalam inovasi. Pengalaman dalam sektor properti, manajemen dan partner asing yang solid serta profesional dan didukung dengan brand image Gapuraprima grup yang kuat merupakan modal perseroan untuk menjadi pemimpin disektor properti. Akhirnya dengan segala kerendahan hati kami sampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak atas kepercayaan yang telah diberikan, dan



On Friday, June 28, 2013 the Company conducted the annual general shareholders meeting attended or represented by 3,137,215,824 shares or denotes 73.36% from 4,276,655,336 issued shares in accordance with chapter 23 verse 1a of the Company's Articles of Association that conditions the shareholders will signify half portion from total share with registered vote. During the annual general shareholders meeting, it officially agreed to distribute the dividend valued Rp 2 per shares in cash to all the Company's shareholders as well as reaffirm the 2013-2014 company's working plan as follows:

To accomplish the development of several projects:

1. Diamond City, Cipayung, East Jakarta – scaling the area of 34,800 m2.
2. Bhuvana Resort, Ciawi-Bogor – scaling the area of 25,000 m2.
3. Bellevue Office Tower, Jl MT Haryono, South Jakarta – scaling the area of 3,730m2.
4. Surya Sumantri Superblock, Bandung – scaling the area of 25,000 m2.
5. Cengkareng – scaling the area of 28,000 m2.

In 2014, the corporation has focused toward existing projects, especially landed housing compound that well-received by the consumers. Various existing projects that in the state of development and completion are Kebagusan City – South Jakarta, Great Western Resort – Serpong, The Bellezza Permata Hijau, GP Plaza Gatot Subroto, Bukit Cimanggu City – Bogor, Metro Cilegon, The Mansion and Sunheritage Bali. In this established condition, the Company has improved well-laid plans and aspects in related with its promising business entity. Moreover, the Company is fully committed to be a multinational corporation that keeps innovate. Solid experience in property business, professional management with overseas partner as well as profound brand image of Gapuraprima Group become a bedrock substance to be a renowned leader in property sector. With heartfelt gratitude, we acknowledge and thank all stakeholders for

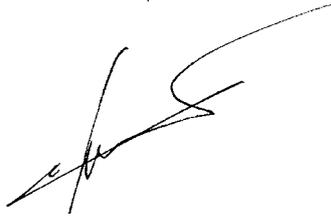
kami berharap kita dapat bersama-sama menciptakan kinerja yang lebih baik dimasa yang akan datang.

Terima kasih kami ucapkan kepada Stakeholders yang telah berpartisipasi bersama-sama membangun perseroan hingga saat ini.

their endless trust, support and commitment and hope to mutually cooperate in the next chapter.

On behalf of the Board of Directors

Jakarta, 25 April 2014



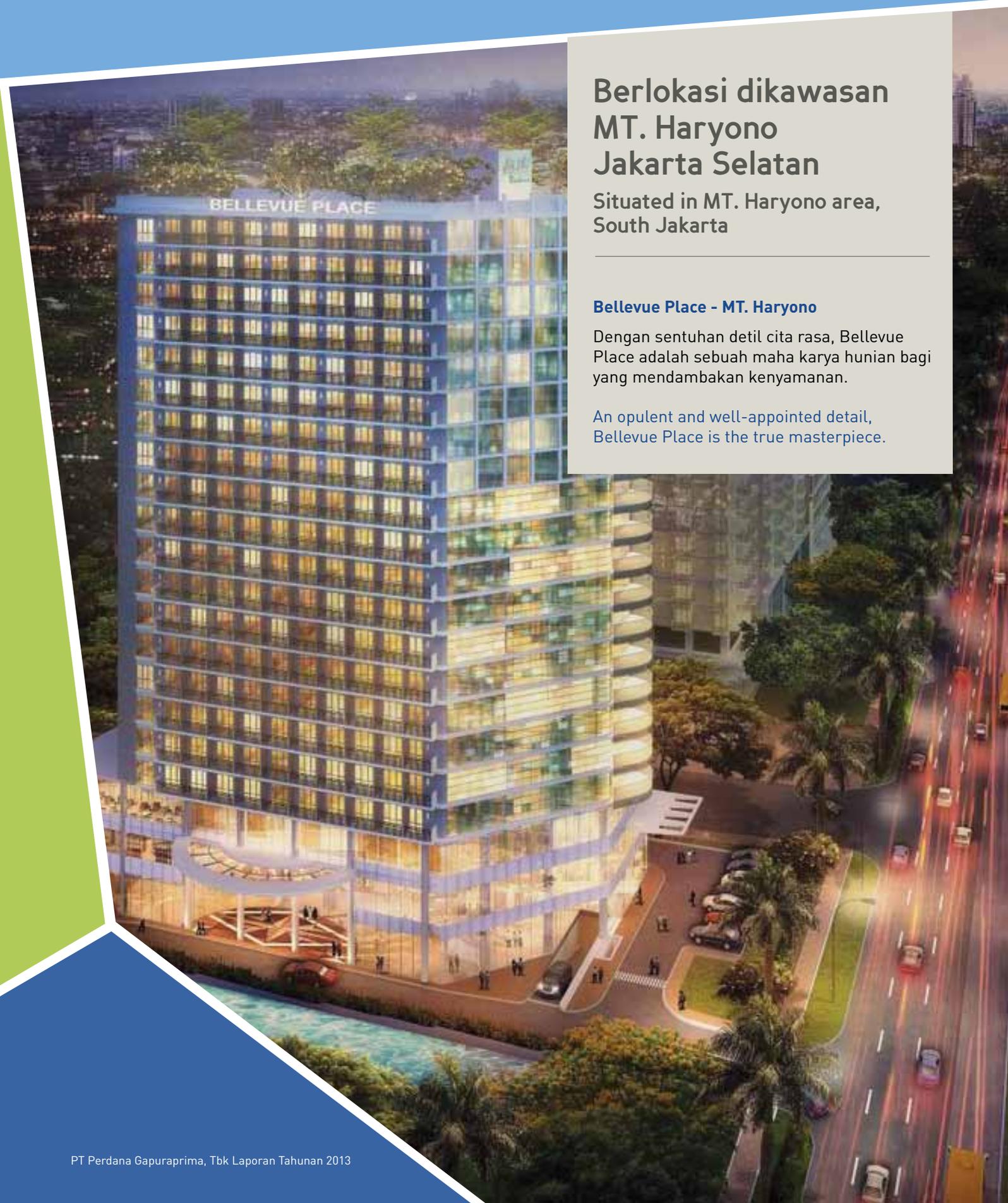
Rudy Margono
Presiden Direktur
President Director



Arief Aryanto
Direktur
Director

Rudy Margono
Presiden Direktur
President Director

Amin Maulana
Direktur
Director



Berlokasi dikawasan MT. Haryono Jakarta Selatan

Situated in MT. Haryono area,
South Jakarta

Bellevue Place - MT. Haryono

Dengan sentuhan detil cita rasa, Bellevue Place adalah sebuah maha karya hunian bagi yang mendambakan kenyamanan.

*An opulent and well-appointed detail,
Bellevue Place is the true masterpiece.*

Ikhtisar Data Permodalan, Data Saham, dan Komposisi Pemegang Saham

Capital Structure, Share and Shareholders Composition

DATA SAHAM & DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Modal saham Perseroan berjumlah 4,276,655,336 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

CAPITAL STRUCTURE & SHARE DATA

The Company's share capital is 4,276,655,336 shares and listed on Indonesia Stock Exchange. As at 31 December 2013 the composition of the company's shareholders was as follow :

Kepemilikan Ownership	Jumlah Saham Number of shares	Nilai Nominal dalam Ratusan Rp. Nominal values in hundred Rp.	%
PT Citraabadi Kotapersada (CAKP)	2,963,538,016	296,353,801,600	69,30
International Leasing & Invesment Co.- Kuwait	660,591,333	66,059,133,300	15,45
PT Abadi Mukti Guna Lestari	147,960,141	14,796,014,100	3,46
Dubai Investment Group Ltd	91,559,667	9,155,966,700	2,14
Masyarakat / Public	413,006,179	41,300,617,900	9,65
Jumlah / Total	4,276,655,336	427,665,533,600	100,00

HARGA SAHAM / SHARE PRICE

Harga Saham dan Kapitalisasi Pasar / Share Price and Market Capitalization

Triwulan Quarterly	2013					2012				
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Vol. in thousand share	Kapitalisasi pasar dlm jutaan Market Ca- pitalization Million Rp	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Volume in thousand share	Kapitalisasi pasar dlm jutaan Market Ca- pitalization Million Rp
Q1	148	99	111	856,606	474,708	135	90	127	57,681	543,135
Q2	245	128	184	647,809	786,904	184	116	180	222,489	769,797
Q3	192	120	174	94,893	744,138	180	118	230	290,909	983,630
Q4	180	143	151	32,760	645,774	130	98	127	191,852	543,135
Kurs akhir / Closing Price	245	99	151			184	90	230		
Jumlah / Total				1,632,068	2,651,524				762,931	2,839,697

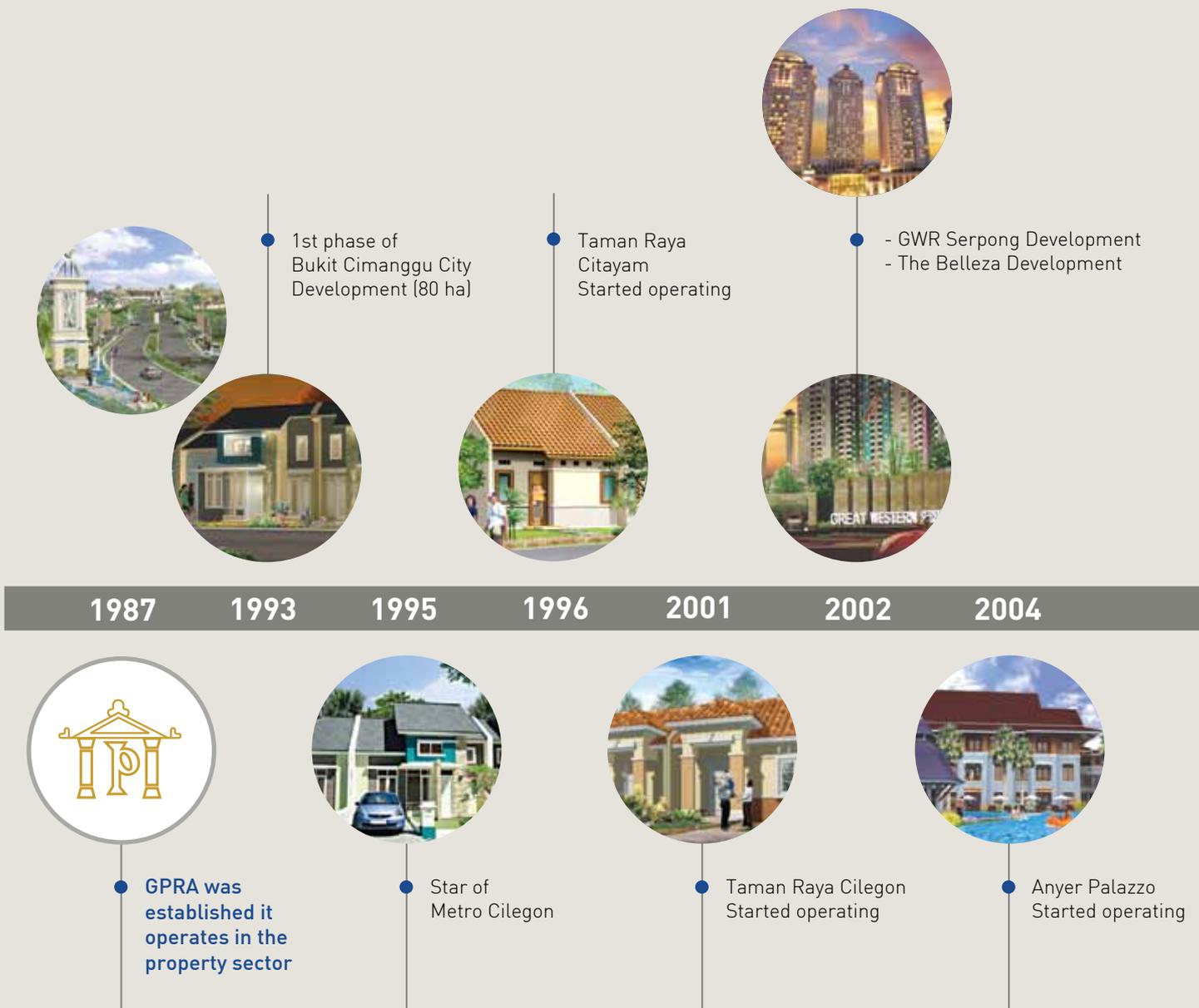
PENGUMUMAN DIVIDEN / DIVIDEND ANNOUNCEMENT

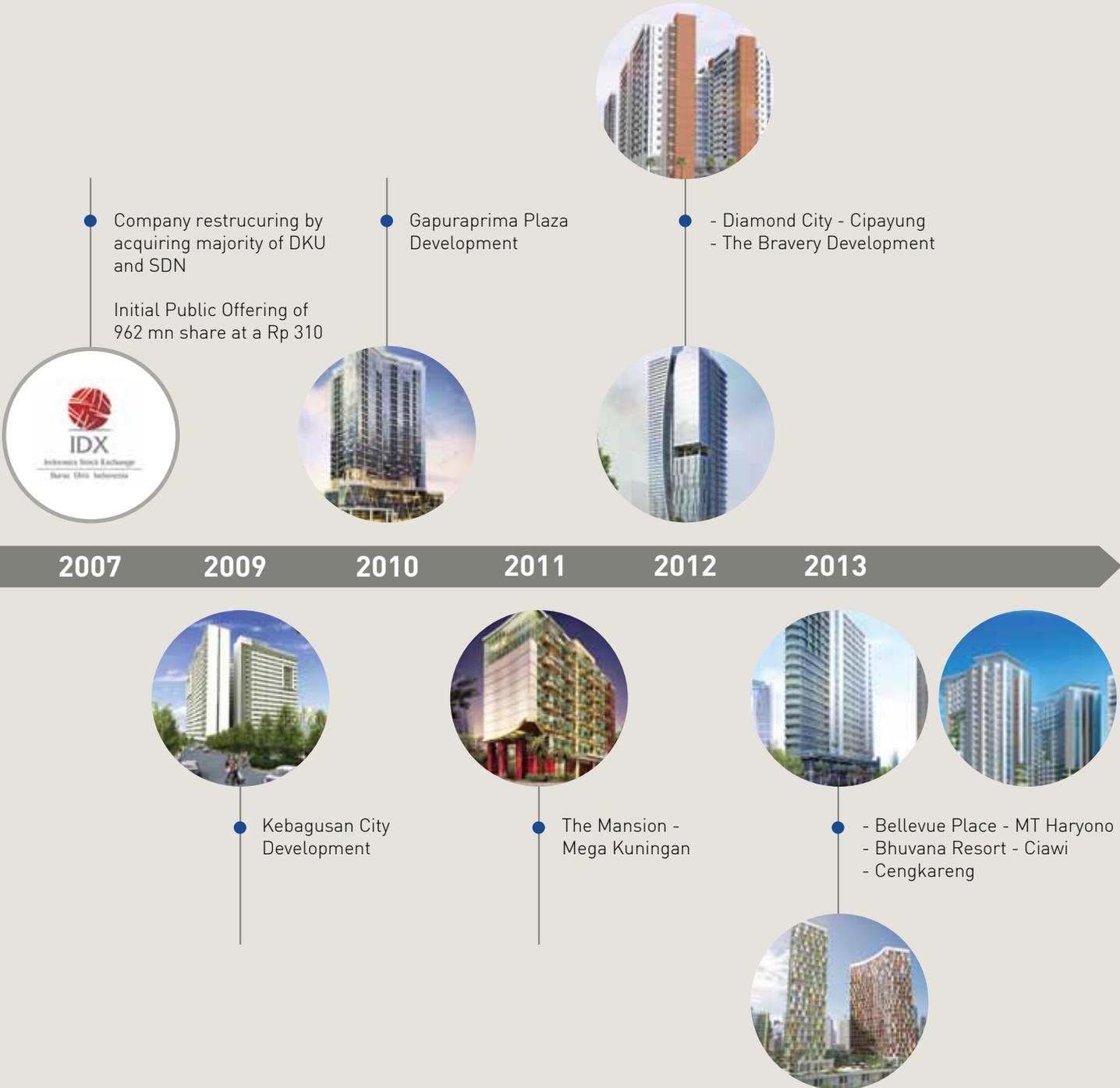
Tahun Year	Saham Bonus Share	Dividen Kas Cash Dividend	Yang Memiliki Hak Cum Date	Tanpa Memiliki Hak Ex Date	Tanggal Pelaksanaan Exercise Date	Tanggal Pembayaran Payment Date
2007		1	14 Juli-2008	15 Juli 2008	17 Juli 2008	25 Juli 2008
2009		1	15 Juli-2010	16 Juli 2010	20 Juli 2010	03 Agustus 2010
2010		1	19 Juli-2011	20 Juli 2011	22 Juli 2011	05 Agustus 2011
2011		1,5	18 Juli-2012	19 Juli 2012	23 Juli 2012	06 Agustus 2012
2012	3:01	2	23 Juli-2013	24 Juli 2013	26 Juli 2013	13 Agustus 2013

Tonggak Sejarah

18

Milestone





THE BELLEZZA



The Bellezza - Permata Hijau

Dilhami lanskap dan arsitektur Roman klasik, konsep The Bellezza adalah mixed-use development. Dengan menawarkan fasilitas 5 in 1 bintang lima, The Bellezza terdiri dari apartemen, servis residen, kantor, pusat belanja dan restoran. Lokasinya strategis di area Permata Hijau, menjadikan The Bellezza dekat dengan pusat bisnis. The Bellezza ditujukan bagi konsumen kalangan atas.

The Bellezza - Permata Hijau

Inspired by classic Roman landscape and architecture, The Bellezza is essentially mixed-use development concept. It offers 5 in 1 facilities; The Bellezza consists of apartment, serviced residence, offices, shopping arcade and food court galore. Strategically located in Permata Hijau area, The Bellezza is nearby to business center and exclusively catered to middle to upper income brackets.

GREAT WESTERN RESORT



Great Western Resort (GWR) - Serpong

Konsep one stop living GWR terdiri dari apartemen, pusat belanja, perkantoran, rekreasi air dan petualangan serta convention center. Terletak di pintu keluar jalan tol Jakarta-Merak, diapit dua kota satelit, Tangerang dan Serpong.

Great Western Resort (GWR) - Serpong

One stop living concept is valid here. Serpong Town Square includes apartment, shopping center, office building, adventure and water park as well as convention center. Ideally positioned in Jakarta-Merak high way exit and adjacent to Serpong and Tangerang satellite city.

THE BELLAGIO RESIDENCE



The Bellagio Residence - Mega Kuningan

Ditujukan untuk kalangan atas, The Bellagio Residence terdiri dari 2 menara dengan tiga pilihan, Grand Suite, Junior Suite dan Executive. Dilengkapi beberapa fasilitas tambahan yang akan menambah kualitas lingkungan sekitarnya serta memberi nilai lebih bagi para penghuni.

The Bellagio Residence - Mega Kuningan

Targeted to upper class income bracket, The Bellagio Residence has 2 towers – comprising of 3 choices namely Grand Suite, Junior Suite and Executive. The premise has additional facilities that will enhance the quality living as well as give more convenience for the owner.

BELLAGIO MANSION



Bellagio Mansion - Mega Kuningan

Mahakarya yang paling bergengsi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Dengan sentuhan detil penuh cita rasa, Bellagio Mansion adalah sebuah maha karya hunian kelas atas bagi yang mendambakan kenyamanan.

Bellagio Mansion - Mega Kuningan

Undoubtedly, this is the most prestigious address in Mega Kuningan, Jakarta. An opulent and well-appointed detail, Bellagio Mansion is the true masterpiece.

KEBAGUSAN CITY



Kebagusan City - TB Simatupang

Berlokasi di kawasan Kebagusan, Jakarta Selatan, berdiri di atas lahan seluas 10 ha, dilengkapi 3 menara yang menampung total 1500 unit apartemen dan telah dibangun tahap 1 tower A, sebagian sudah serah terima dan sudah dihuni. Dilengkapi fasilitas hiburan yang akan memberi nilai tambah tersendiri. Dengan harga terjangkau plus fasilitas lebih, Kebagusan City merupakan proyek yang mendukung rencana pemerintah membangun 1,000 menara rusun.

Kebagusan City - TB Simatupang

Situated in Kebagusan area, South Jakarta – the complex is erected on the vast 10 ha land featuring 3 towers that accommodate 1500 units of apartment. Currently, a single tower which is Tower A has been completed and resided. With affordable price and convenience features such as entertainment zone, Kebagusan City provides more added values. The project itself supports the government plan in particular which developing 1,000 units of apartments.

BUKIT CIMANGGU CITY



Bukit Cimanggu City - Bogor

Berlokasi di Bogor, Jawa Barat, Bukit Cimanggu City merupakan hunian kalangan menengah ke atas dengan fasilitas terlengkap yang terintegrasi dalam satu kawasan dengan Water Adventure Park, Club Bukit Cimanggu City, sekolah, klinik kesehatan, business center dan segera dilengkapi dengan resort hotel, shopping center, Cimanggu Market Place.

BCC dibangun di atas lahan seluas 145 ha dan telah dihuni lebih dari 3500 kepala keluarga.

Bukit Cimanggu City - Bogor

Located in Bogor – West Java, Bukit Cimanggu City is dedicated to middle up income bracket and featuring integrated convenient facilities namely water adventure park, Club Bukit Cimanggu City, school, health clinic and business centre. Coming attraction to include hotel and resort, shopping centre as well as Cimanggu Market Place.

Bukit Cimanggu City is developed on 145 ha land and resided by more than 3500 families.

METRO CILEGON



Metro Cilegon - Cilegon

Kompleks Metro Cilegon berlokasi di tengah kota Cilegon Banten. Perumahan kalangan menengah ke atas ini dilengkapi dengan fasilitas Sport Club, supermarket, sekolah dan children playground. Metro Cilegon dibangun diatas lahan seluas 125 ha dengan sistem cluster sehingga kenyamanan dan keamanan setiap penghuni terjamin. Kawasan perumahan unik dan eco-green ini kedepan akan dilengkapi dengan shopping center sehingga menjadi perumahan terbaik di Cilegon.

Metro Cilegon - Cilegon

Metro Cilegon housing complex is positioned in the heart of Cilegon, Banten and devoted to middle up income group. The estate features sport club, supermarket and children play ground. Build on 125 ha land with cluster system, the unique, eco-green housing estate prioritize convenience and security aspect for its residents. The shopping centre is under way and soon the area shall be the finest housing property in Cilegon.

MARCOPOLO ADVENTURE PARK



Marcopolo Adventure Park - Serpong

Marcopolo adalah taman bermain air untuk seluruh keluarga. Taman rekreasi ini dilengkapi dengan wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool dan air terjun. Terletak di Great Western Resort- Serpong, lokasinya ada di lantai 6 dengan luas 9,000 m2. Tempat ini menjadi lokasi favorit serta berperan sebagai pusat aktivitas komunitas.

Marcopolo Adventure Park - Serpong

This is the water-themed park for the entire family. Fun-filled features to include are wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool and water fall. Located in Great Western Resort- Serpong, precisely in 6th floor with 9,000 m2 total area whilst in Bukit Cimanggu City the venue becomes favorite hang-out place and community activity center.

ANYER PALAZZO



Anyer Palazzo - Pantai Anyer, Cilegon

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer, Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, dibangun eksklusif 18 unit, kompleks perumahan ini dilengkapi fully-furnished unit ditunjang oleh fasilitas kolam renang bernuansa resor dan direncanakan dibangun hotel yang secara keseluruhan menjadi kawasan resor terpadu di Anyer.

Anyer Palazzo - Pantai Anyer, Cilegon

An idyllic sea-side resort at Anyer Beach, Cilegon – Anyer Palazzo is exclusively limited 18 oppulent units amounted of 18 ha land. The fully-furnished complex has resort-themed swimming pool whilst the hotel plan is underway to support the integrated Anyer resort development.

MARCOPOLO WATER ADVENTURE



Marcopolo Water Adventure - Bogor

Dibangun diatas lahan 4,5 ha, Marcopolo Water Adventure Park adalah taman rekreasi dan olah raga keluarga. Dilengkapi dengan permainan-permainan seru seperti Lazy river, speed slide, serta cawan tumpah. Berintegrasi langsung dengan adventure lake yang dilengkapi dengan flying fox, sepeda air, arena pemancingan dan track atv serta Marcopolo 4D Cinema menyuguhkan film-film bernuansa edukasi yang mengesankan.

Marcopolo Water Adventure - Bogor

Erected on 4.5 ha land, Marcopolo Water Adventure Park is a family sport and recreation theme park with fun-filled favorite games such as Lazy river, speed slide and spill cup. The theme park is directly integrated with adventure lake featuring flying fox, water bicycle, fishing galore, atv track and Marcopolo 4D cinema that screen educational premise.

CASA GRAND RESORT HOTEL



Casa Grand Resort Hotel - Bukit Cimanggu City, Bogor

Berlokasi di dalam kompleks Bukit Cimanggu City yang merupakan perumahan terbaik di kota Bogor, Casa Grand Resort Hotel hadir di kawasan entertainment Bukit Cimanggu City yang berintegrasi langsung dengan danau dan Marcopolo Water Adventure Park.

Casa Grand Resort Hotel - Bukit Cimanggu City, Bogor

Located within Bukit Cimanggu City complex which voted the best housing estate in Bogor, Casa Grand Resort Hotel is developed in Bukit Cimanggu City entertainment zone. The precinct is directly integrated with stunning lake and Marcopolo Water Adventure Park.

TAMAN RAYA CITAYAM



Taman Raya Citayam - Bogor

Taman Raya Citayam memiliki luas lahan sekitar 16 ha, berlokasi di Bogor, Jawa Barat dan ditujukan untuk kalangan menengah. Dibangun dengan total 996 unit.

Taman Raya Citayam - Bogor

Totally built in 16 ha land, Taman Raya Citayam is located in Bogor, West Java and presented to middle income brackets. Available out of overall 996 units.

TAMAN RAYA CILEGON



Taman Raya Cilegon - Banten

Taman Raya Cilegon terletak di desa Gedong Dalem, Kecamatan Cilegon, Banten dengan total luas area 6 ha. Proyek ini dimulai sejak tahun 2001.

Taman Raya Cilegon - Banten

Located in Gedong Dalem village, Cilegon, Banten – the complex has been built since 2001 consuming total area of 6 ha.

Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management's Review and Analysis

Dibawah PT. Dinamika Karya Utama, PGP menghadirkan Great Western Resort- di kawasan Serpong, Tangerang, yang menerapkan konsep mixed-use development yang memadukan mall, hotel, apartemen, waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi.

Under the helm of PT. Dinamika Karya Utama, PGP presents Great Western Resort in Serpong, Tangerang which applied a mixed-use development and synchronically put mall, hotel, apartment, waterpark, and office building into an integrated single precinct.

KEGIATAN USAHA

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu Subholding Company dari Grup Gapuraprima, kelompok usaha properti nasional yang telah berkiprah selama lebih dari 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia. Pada tahun 1980, ketika didirikan oleh Gunarso Susanto Margono, Grup Gapuraprima membangun perumahan di sekitar Bekasi dan Bogor. Kini, Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga di kota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali.

Sejak didirikan pada tahun 1987, PGP saat ini telah berkembang menjadi sebuah perusahaan induk tersendiri. Selain 5 (lima) proyek perumahan (landed housing) di Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon

BUSINESS OPERATION

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of subholding company from Gapuraprima group, a renowned property corporation that has more than 3 decades of solid experience in Indonesian property development. Helmed by Gunarso Susanto Margono in 1980, the firm developed housing compound in Bekasi and Bogor area. At present, the group has vast expansion and advance to be a leading developer of remarkable apartment complex, office buildings and shopping mall – not only in greater Jakarta area but also several cities namely Bandung, Solo and Bali.

Since its first inception in 1987, PGP has developed into a separate entity. Besides 5 landed housing in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya



(Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), maupun Kebagusan City melalui tiga anak perusahaan, PGP juga menangani berbagai proyek lainnya, antara lain ; The Bellagio Mansion dan The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau serta Great Western Resort- Serpong, Diamond City- Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng. The Bellagio dan The Mansion di kawasan Mega Kuningan-Jakarta adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari.

Dibawah PT. Dinamika Karya Utama, PGP menghadirkan Best Western Serpong, Great Western Resort- Serpong, Tangerang, yang menerapkan konsep mixed-use development yang memadukan mall, hotel, apartemen, waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi. PGP juga mendirikan anak perusahaan PT. Sumber Daya Nusaphala yang mengembangkan The Bellezza dikawasan Permata Hijau, Jakarta. The Bellezza menerapkan konsep 5-in-1 yang memadukan apartemen, perkantoran, serviced residence, food promenade dan mal dalam satu area pengembangan yang eksklusif.

Cilegon (Cilegon) and Kebagusan City – through its three different companies, PGP also administered various projects namely The Bellagio Mansion and The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau and Great Western Resort-Serpong, Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng. The Bellagio and The Mansion in prestigious Mega Kuningan district, Jakarta is the signature development of PGP group of companies, specifically PT Sendico Wiguna Lestari.

Under the helm of PT. Dinamika Karya Utama, PGP presents Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong, Tangerang which utilized a mixed-used development concept that harmoniously blend mall, hotel, apartment, waterpark and office building into one integrated area. PGP also managed another corporation namely PT. Sumber Daya Nusaphala which established The Bellezza in Permata Hijau area, Jakarta and The Bellezza applied 5in1 concept which composite apartment, office buildings, serviced residence, food promenade and mall into one single exclusive precinct.

ULASAN MANAJEMEN

PT. Perdana Gapuraprima Tbk menjalankan usaha dibidang pengembangan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan. Dalam perjalanan usahanya, beberapa proyek sudah terjual seluruhnya, sebagian sedang dikembangkan dan dibangun, proyek lainnya sedang direncanakan, mengingat land bank Perseroan yang masih cukup besar.

Pertumbuhan spektakular ini membawa Gapuraprima untuk mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006, dari Majalah Property & Bank, sebagai pengembang residensial dan apartemen terbaik. Bahkan pada tahun 2008, Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima, mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur In Property Development, dari institusi yang sama.

Dalam menghadapi situasi global, sebagai pengembang skala menengah keatas, perseroan tentunya harus mulai berhati-hati dalam melangkah ke depan. Memasuki tahun 2012, perusahaan akan lebih fokus pada existing projects, terutama landed house yang membutuhkan investasi relatif lebih rendah dibandingkan apartemen. Proyek apartemen yang masih diteruskan adalah tipe low cost, seperti pembangunan Kebagusan City. Perseroan bahkan mempertimbangkan mengkonversi beberapa kondo menjadi budget apartment. Dalam upaya efisiensi lainnya, perseroan akan semakin mengurangi pinjaman dari bank, dan lebih mengandalkan dana internal maupun pembayaran dimuka dari calon pembeli.

Namun melihat bahwa tidak cukup hanya berhasil survive melewati krisis keuangan. Perseroan harus mampu keluar lebih kuat dengan memanfaatkan krisis ini sebagai kesempatan untuk melakukan konsolidasi internal dan mengevaluasi arah perusahaan demi memperkuat fundamentalnya.

Tantangan terbesar adalah bagaimana perseroan dapat membangun positioning yang kuat yang ditopang oleh differensiasi yang nyata. Sebagai pemain menengah keatas, tentunya perseroan tidak dapat mengandalkan ukuran perusahaan ataupun kekuatan finansialnya untuk mengungguli kompetitor. Perseroan harus dapat menemukan segmen spesifik yang dapat dilayaninya lebih baik dibandingkan kompetitor.

Langkah perseroan selama ini menggarap semua kesempatan yang terbuka, serta aktif mengembangkan properti sesuai permintaan pasar yang menghasilkan pertumbuhan yang baik selama 2007-2013. Hal ini dapat dilihat dari rencana proyek kedepan yang akan dibangun untuk golongan kelas menengah kebawah dan keatas, seperti Diamond City- Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great

MANAGEMENT REVIEW

PT. Perdana Gapuraprima Tbk engages in the housing development business, apartment, hotel and shopping complex. In administering its business operation, some project has been sold entirely, some has been developed and erected and others has been planned since the Corporation owns a number of bank land.

This spectacular advancement brings Gapuraprima to obtain Indonesia Property Award in 2005 and 2006 from Property & Bank magazine as the best apartment and residential developer. In 2008, Rudy Margono, the President Director of Gapuraprima had successfully achieved the prestigious The Young Entrepreneur in Property Development by the same institution.

As the medium to up-scale real estate developer, the Corporation should be prudent for its next move in order to face global condition. Entering the year 2012, the Company will be more focus to existing projects, especially landed house that has a lower investment cost compared to the apartment compound. The apartment project that still in development will be low cost type such as Kebagusan City. The Company will consider to converse several condominium into a budget apartment. In the implementation of efficiency policy, the Company will decrease the bank's loan and will be more dependent into internal revenue as well as down payment from the prospective consumers.

It would be not enough to just pass and survive during the monetary crisis. The Company should be resilient to benefit this momentum as the opportunity to internally consolidate and evaluate its performance and strengthen the principles.

The biggest challenge is how to maintain the Company's strong positioning backed by the remarkable differentiation. As the upper class real estate developer, the Company can't purely depend on its size or financial strength to triumph over its competitors as it has to find a better and specific way to serve compared to its rivals.

The Company's endeavor to implement vast development as well as actively improve its property portfolio accordingly and suit to the market demand brings outstanding grow during the year 2007-2013. This remarkable examples are demonstrated by the brilliant real estate development for the whole range of class, namely lower to middle to upper class such as Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau,

Western Resort-Serpong. Kemampuan perseroan untuk membangun keunikan dan ciri khas tersendiri diantara ratusan pengembang properti di Indonesia. Sehingga perseroan berhasil membangun positioning yang nyata yang dihargai oleh para pembeli properti di Indonesia.

Disinilah letak tantangan perseroan. Jika dalam masa krisis perseroan berhasil bertahan secara finansial dengan melakukan berbagai efisiensi internal, dan juga sekaligus dapat memanfaatkan saat-saat ini untuk menata ulang strategi marketing perusahaan, terutama dalam hal positioning yang tentunya sesuai dengan resources yang dimiliki perusahaan, maka perseroan akan keluar dari krisis semakin kuat, dan kembali menjadi salah satu pengembang properti menengah keatas dengan pertumbuhan paling cepat.

Sampai saat ini perseroan selalu mengikuti perkembangan industri properti lokal maupun mancanegara. Untuk pangsa pasar di dalam negeri perseroan selalu memenuhi kebutuhan konsumen. Hingga saat ini Perseroan telah mempunyai pasar yang sangat bagus di sektor properti.

KONDISI KEUANGAN

Tahun 2013 ini merupakan tahun keemasan dan booming bagi sektor property, yang ditandai dengan penjualan yang terus meningkat dan peningkatan harga tanah yang sangat luar biasa selama 2 (dua) tahun terakhir ini naik diatas 100%. Industri property tumbuh rata-rata 12-14% pertahun, jauh diatas pertumbuhan ekonomi nasional yang berkisar 6,3%. Hal ini menunjukkan sektor property sangat dipercaya sebagai penggerak utama ekonomi dan sebagai locomotive ekonomi dengan 174 industri bahan bangunan yang melengkapi industri ini. Ada banyak faktor pendorong dari boomingnya property antara lain :

- Permintaan terhadap produk property yang dapat kita lihat dari peningkatan kelas menengah yang sudah sadar akan efisiensi waktu dan biaya, mereka memilih untuk tinggal di dalam kota untuk menghindari kemacetan dan pemborosan waktu di jalan. Dan juga pertumbuhan pendapatan menengah meningkat, sehingga permintaan property sangat tinggi dan diharapkan terus booming sampai dengan tahun 2020.
- Dari sisi pertumbuhan peningkatan harga jual yang signifikan terhadap property di karenakan makin langkahnya bahan baku untuk bahan bangunan terutama di dalam kota, khusus untuk proyek-proyek Gapuraprima dengan harga penjualan per meter meningkat tajam seperti ; Gapura Prima Plaza, Kebagusan City, The Bellezza Permata Hijau dengan harga jual lebih dari 100% dari penjualan perdana.
- Kinerja industri properti pada tahun 2013 rata-rata meningkat sebesar 10-15%. Dengan beberapa

Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong. The Company's uniquely signature creation amongst hundreds of developers create the solid positioning and is well appreciated by the Indonesian consumers.

The Company must overcome the challenges. If the Company could survive financially during the crisis with internal efficiency policy and restructure its marketing strategy, specifically in solid positioning in accordance with its own resource, then it can smoothly enter the new chapter and become one of the leading up-scale developer with vast growth.

At present, the Company continuously monitor the local and overseas property development. For domestic market, the Company always satisfy the consumers' need and currently has the promising condition among the property sector.

FINANCIAL CONDITION

The year 2013 was the golden and booming era for the property sector as it marks by the ever growing sales and land price dramatic escalation up to 100% for the past two years. The property business has grown by 12-14% per annum, farther than the national economy growth that recorded by 6.3%. The property sector has been trusted as the national economic force with more than 174 supporting building materials industry that completes the entire system. Some factors to boost the property booming circumstances are:

- The property request from the emergence of middle class segment that highly aware of time and cost efficiency. They tend to reside in downtown to avoid traffic jam and time-wasted on the road. The rise of this middle class income bracket will likely to increase up to the year 2020.
- From the significant rise of property selling point of view because the scarce of building materials especially those located in downtown area with drastic escalation price such as: Gapura Prima Plaza, Kebagusan City, The Bellezza Permata Hijau – as those mentioned properties enjoy more than 100% rise from the initial offering price.
- The property industry performance in 2013 has intensified around 10-15%. This positive background will push the property industry in 2014 toward 20-22% and it has been proved from the high demand property request in Greater Jakarta

kondisi positif tersebut, diperkirakan industri properti di tahun 2014 dapat tumbuh sekitar 20-22% dan ini terlihat dari permintaan rumah untuk daerah pinggiran Jakarta seperti Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Cilegon juga meningkat.

Tahun 2013, perseroan dengan beberapa lokasi proyek yang berbeda mengalami kenaikan penjualan dari Rp. 518,7 miliar dibandingkan tahun 2012 sebesar Rp. 356,6 atau naik 45%. Dari kondisi diatas, untuk laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2013 berdampak atas kinerja perusahaan. Dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang meliputi bidang usaha; rumah, apartemen, kantor, apartemen service, sewa, dan lain-lain menunjukkan kenaikan dan penurunan, hal ini terlihat dari penjualan rumah yang naik 32,7% dari Rp. 159,1 miliar menjadi Rp. 211,0 miliar di tahun 2013. Untuk apartemen mengalami kenaikan penjualan 73,4% dari Rp. 116,7 miliar menjadi Rp. 202,3 miliar di tahun 2013.

Penurunan dan kenaikan penjualan terjadi karena sebagian besar dari proyek-proyek sudah banyak terjual dan juga siap untuk dikembangkan. Dari kenaikan berbagai bidang usaha penjualan memberikan dampak terhadap kenaikan laba bersih tahun 2012-2013 sebesar 89,5% dari Rp. 56,2 miliar menjadi Rp. 106,5 miliar.

Di sisi lain, jumlah aset Perseroan naik menjadi 1,7% dari Rp. 1,310 triliun menjadi Rp 1,332 triliun. Untuk aset lancar pada kas dan setara kas pihak ketiga mengalami penurunan sebesar 1,8% dari Rp 45,2 miliar menjadi Rp 44,4 miliar tahun 2013. Begitu juga untuk Piutang usaha mengalami penurunan 2,7% dari Rp 174,6 miliar menjadi Rp 169,9 miliar tahun 2013. Untuk aset tidak lancar pada Piutang pihak berelasi mengalami kenaikan 96,72% dari Rp 27,4 miliar menjadi Rp 53,9 miliar tahun 2013.

Di tahun 2013 utang usaha pihak ketiga mengalami kenaikan 12,6% dari Rp. 38,0 miliar menjadi Rp. 42,8 miliar. Dan untuk beban masih harus dibayar untuk proyek terdiri dari biaya penyelesaian kontruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan GP Plaza, Serpong Town Square dan Kebagusan City mengalami penurunan 49,9 % dari Rp. 143,3 miliar menjadi Rp. 71,8 miliar tahun 2013.

Utang bank yang merupakan bagian hutang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun mengalami penurunan 3,7% dari Rp 57,4 miliar menjadi Rp 55,3 miliar tahun 2013. Penurunan utang Bank dikarenakan Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman yang telah jatuh tempo, sehingga beban bunga juga mengalami penurunan sebesar 3,8%. Dan untuk debt to equity interest bearing mengalami kenaikan dari 2,3% pada tahun 2012 menjadi 3,5% di tahun 2013.

Untuk utang jangka panjang pada utang bank mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar

Area such as Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, and Cilegon.

During 2013, the Company that has different project in several area also increased which valued Rp 518.7 billion as compared in 2012 which recorded Rp 356.6 billion or upsurge by 45%. From the company's consolidated financial report in 2013 affected the overall performance. As the company's business scope ranging from housing compound, apartment, office buildings, serviced apartments, leasing and others shows increase and decrease, namely the growth of real estate by 32.7% from Rp 159.1 billion to Rp 211.0 billion in 2013. The apartment sales augmentation is 73.4% from Rp 116.7 billion to Rp 202.3 billion in 2013.

The increase and decrease sales factor is made due to most of the projects have been sold and ready to develop. The various sales proliferation affected the company net profit in 2012-2013 by 89.5% from Rp 56.2 billion to Rp 106.5 billion.

The company's asset also increased 1.7% from Rp 1.310 trillion to Rp 1.332 trillion. For cash on hand and in Bank and equal to third party has decreased 1.8% from Rp 45.2 billion to Rp 44.4 billion in 2013. The company's receivables also diminished 2.7% from Rp 174.6 billion to Rp 169.9 million in 2013. As the non-performing assets to related party has increased 96.72% from Rp 27.4 billion to Rp 53.9 billion in 2013.

During 2013, the third party loan also upsurge by 12.6% from Rp 38.0 billion to Rp 42.8 billion. Some responsibilities that should be paid are from the accomplishment of project, mechanical and electrical post, consultation fee for the development of GP Plaza, Serpong Town Square and Kebagusan City has declined 49.9% from Rp 143.3 billion to Rp 71.8 billion in 2013.

The bank loan is part of short term loan and is due in one year period has been cut by 3.7% from Rp 57.4 billion to Rp 55.3 billion in 2013. The decrease of bank loan is caused by the company has paid all due loan and made the interest expense also lessen by 3.8%. For debt to equity interest bearing has increased from 2.3% in 2012 to 3.5% in 2013.

For bank's long term loan it has drastically increased by 69.6% from Rp 124.2 billion to Rp 210.6 billion. Moreover,

69,6% dari Rp. 124,2 miliar menjadi Rp. 210,6 miliar. Disisi lain, jumlah utang mengalami penurunan 12,4% dari Rp. 607,2 miliar menjadi Rp. 531,7 miliar tahun 2013. Beban usaha mengalami kenaikan 34,9% dari Rp. 102,1 miliar menjadi Rp. 137,8 miliar tahun 2013.

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi pada tahun 2012 lebih besar dari arus kas yang di di gunakan untuk aktivitas operasi dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya pembayaran kas, beban keuangan, pajak penghasilan, kegiatan operasional lainnya. Akibatnya arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi tahun 2012 dibandingkan tahun 2013 mengalami kenaikan dari (Rp.40,8) miliar tahun 2012 menjadi Rp.21,6 miliar tahun 2013. Kenaikan tersebut diperoleh dari penerimaan kas pelanggan dan pendapatan bunga.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tahun 2012 lebih besar dari arus kas yang di di gunakan untuk aktivitas investasi dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya perolehan aset tetap, perolehan property investasi. Akibatnya arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2012 dibandingkan tahun 2013 mengalami penurunan dari (Rp.13,9) miliar tahun 2012 menjadi (Rp.7,5) miliar tahun 2013. Penurunan tersebut diperoleh dari hilangnya uang muka investasi pada entitas asosiasi di tahun 2013.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan pada tahun 2012 lebih besar dari arus kas yang di gunakan untuk aktivitas pendanaan dibandingkan tahun 2013. Ini terlihat dari naiknya pembayaran utang bank, kenaikan piutang pihak berelasi, pembayaran dividen, pembayaran utang pembelian aset tetap. Akibatnya arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tahun 2012 dibandingkan tahun 2013 mengalami kenaikan dari Rp.53,3 miliar tahun 2012 menjadi (Rp.15,4) miliar tahun 2013. Kenaikan tersebut diperoleh dari penerimaan utang bank di tahun 2013.

Dari uraian tersebut diatas, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi dan arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan lebih banyak arus kas yang digunakan yang mengakibatkan Penurunan Kas dan Setara Kas pada tahun 2012 dibandingkan tahun 2013 dari (Rp.1,3) miliar menjadi (Rp. 1,4) miliar.

Melihat dari analisa kinerja keuangan, perseroan masih mempunyai kemampuan untuk membayar hutang dengan bertumpu pada persediaan yang masih cukup besar ditambah dengan piutang dan properti investasi beserta aset lainnya.

Transaksi pembayaran dilakukan dengan denominasi mata uang rupiah. Untuk denominasi mata uang yang terkait, perseroan tetap selalu mengelola risiko-risiko

the loan also reduce 12.4% from Rp 607.2 billion to Rp 531.7 billion in 2013. The company's expense has increased 34.9% from Rp 102.1 billion to Rp 137.8 billion in 2013.

The cash flow from 2012 business operation is amounted more compared to the 2013 cash flow from the business operation. This was demonstrated by the escalation of cash payment, finance expenses, income tax and other operational activities. Hence, the net cash flow received by the 2012 operational activities compared to 2013 had increased from Rp 40,8 billion in 2012 to Rp 21,6 billion in 2013. Those intensification is sourced by the consumer cash receivables and interest income.

The cash flow from 2012 investment activity is amounted more compared to the 2013 cash flow investment. This was demonstrated by the escalation of fixed assets receivables and investment property receivables. Hence, the net cash flow received by 2012 investment activities compared to 2013 had decreased from Rp 13,9 billion in 2012 to Rp 7,5 billion in 2013.

The cash flow from 2012 funding activities is amounted more compared to 2013 cash flow from the funding activities. This was demonstrated by the escalation of bank loan payment, the increase of other party debt, dividend payment and loan payment toward fixed asset. Hence, the cash flow received to 2012 funding activities compared to 2013 funding activities had increased from Rp 53,3 billion in 2012 to Rp 15,4 billion in 2013. The increased amount is obtained from the 2013 bank loan.

From the above explanation, the net cash flow that used for the investment activity is less compared to cash flow used for the funding activity. Hence, it affects the decrease of cash flow in 2012 compared to 2013 from Rp 1,3 billion to Rp 1,4 billion.

Reviewing and analyzing the financial statement, the company has the capacity to pay the debt based on the available fund backed by the company's other assets such as investment in property sector.

The payment transaction is made in rupiah currency. For the related denomination exchange, the company will manage the risk and minimize the unwanted effect

dengan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan dengan mereview dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Sesuai dengan Kebijakan Dividen Perseroan, manajemen perseroan telah membayar dividen kas sebanyak-banyaknya sebesar 30% dari laba bersih setelah pajak pada tahun buku bersangkutan. Selama tahun 2010, 2011 dan 2012, Perseroan telah membagikan dividen sebesar Rp. 1,-, Rp. 1,5 dan Rp. 2,- dengan jumlah dividen dibayar masing-masing Rp. 2,4 miliar, Rp. 4,8 miliar dan Rp. 8,1 miliar.

Sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 56 tanggal 25 Juli 2013, entitas induk memperoleh pinjaman dari PT Mandiri Sekuritas selaku Aranger dan PT Bank Mandiri selaku Agen Pemantau dan Agen Penjamin dalam bentuk Medium Term Notes (MTN) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp. 100,00 miliar dengan suku bunga sebesar 12% dan jangka waktu kredit selama 3 tahun atau sampai dengan tanggal 26 Juli 2016. Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berupa 57 unit pusat perbelanjaan di Bellezza Shopping Arcade, milik PT Sumber Daya Nusaphala.

Struktur permodalan dan kebijakan manajemen

Tabel dibawah ini menunjukkan posisi ekuitas perseroan yang didasarkan atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahyo dan Rekan dengan pendapat wajar.

through reviewing and supervise the market price as compiled by all financial instruments.

According to the company's dividend policy, the management has paid cash dividend valued 30% from net profit after tax in the related year. During 2010, 2011 and 2012, the company distributed the dividend of Rp 1, Rp 1.5 and Rp 2 with total paid dividend amounted Rp 2.4 billion, Rp 4.8 billion and Rp 8.1 billion.

According to Notary Act Fathiah Helmi SH No 56 dated July 25, 2013 the holding company did not obtain the loan from PT Mandiri Sekuritas as the arranger and PT Bank Mandiri as the underwriter in the form of Medium Term Notes (MTN) with credit loan maximum valued at Rp 100,00 billion with 12% interest rate for the period of 3 years or up to July 26, 2016. The holding company submit 57 units of shopping arcade at The Bellezza Shopping Arcade owned by PT Sumber Daya Nusaphala as the guarantee.

Capital Structure and Management Policy

The table below shows the company's equity based on the company's financial statement per December 31, 2012 and December 31, 2013 audited by Public Accountant Kosasih, Nurdiyaman, Tjahyo and partner with comment normal.

URAIAN	31 Desember 2013	31 Desember 2012	DESCRIPTION
EKUITAS			EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			EQUITY WHICH ATTRIBUTED TO HOLDING ENTITY
Modal saham-nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stock - valued Rp 100 per share
Modal dasar-8.000.000.000 saham			Founding capital-8,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh-4.276.655.336 saham	427.665.533.600	427.665.533.600	Paid up capital 4,276,665,336 shares
Modal treasuri	(603.515.131)	-	Share Treasury capital
Tambahan modal disetor	78.988.193.863	79.698.308.280	Additional paid up capital
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(710.114.417)	Deviation of Restructure entity transaction
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	10.649.929.133	7.835.853.972	has been utilized
Belum ditentukan penggunaannya	249.388.621.720	162.025.231.626	has not been utilized
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK KEPENTINGAN NON PENGENDALI	766.088.763.185	676.514.813.061	ATTRIBUTE EQUITY TO HOLDING ENTITY
TOTAL EKUITAS	800.917.837.925	703.043.198.389	NON-CONTROL INTEREST TOTAL EQUITY

Pada tanggal 23 Oktober 2013, manajemen mengambil kebijakan untuk menyetujui pembelian kembali 3.550.000 lembar saham entitas induk dengan harga perolehan Rp. 603,515,131,- berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 1/SEOJK.04/2013 tanggal 27 Agustus 2013 dan Peraturan OJK No. 02/POJK.04/2013 tentang Pembelian kembali saham yang dikeluarkan oleh Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang berfluktuasi secara signifikan.

Proyek yang sedang dikembangkan

Ditahun 2013, perseroan mengambil langkah yang lebih terfokus pada existing project terutama divisi Landed Housing yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan juga existing proyek-proyek apartemen dan perumahan yang masih dalam tahap bangunan jadi, bangunan dalam kontruksi, tanah dalam pengembangan dan penyelesaian dengan nilai sebagai berikut :

1. Bangunan Jadi (dalam jutaan Rupiah)

Pusat Perbelanjaan:

- Serpong Town Square	137,503
- Bellezza Shopping Arcade	114,952

Apartemen & Kantor:

- Serpong Town Square	107,973
- GP Plaza	51,550
- Kebagusan City	38,450

Apartemen Service:

- Albergo	106,898
-----------	---------

Perumahan:

- Metro Cilegon	5,277
- Bukit Cimanggu City	2,733
- Taman Raya Citayam	57
Jumlah	565,393

2. Bangunan dalam Kontruksi (dalam jutaan Rupiah)

Apartemen & Kantor:

- Serpong Town Square	50,155
- GP Plaza	19,634

Perumahan:

- Metro Cilegon	7,816
- Bukit Cimanggu City	2,723
- Taman Raya Citayan	68
Jumlah	80,396

3. Tanah Dalam Pengembangan (dalam jutaan Rupiah)

Apartemen & Kantor:

- Cipayung	47,585
- Bhuvana Resort	18,666
- Kebagusan City	2,844

Perumahan:

- Bukit Cimanggu City	107,362
- Metro Cilegon	43,891

On October 23, 2013 the management took a cautious policy to repurchase 3,550,000 holding entity shares valued Rp 603,515,131 based on The Finance Authority Board Letters (OJK) No. 1/SEOJK.04/2013 dated August 27, 2013 and The Finance Authority Board regulation OJK No. 02/POJK.04/2013 regarding the repurchase of shares issued by the public company in accordance with significantly fluctuate market.

The Developing Projects

During 2013, the company has prioritized particular action, focusing to existing project which is landed housing that remains popular by the consumer's preferred choice as well as other apartment and other housing compound that still in the state of accomplishment, building that still in the state of construction and land that in the state of completion with the amount of:

1. Building Compound (in million Rupiah)

Shopping Mall:

- Serpong Town Square	137,503
- Bellezza Shopping Arcade	114,952

Apartment & Office:

- Serpong Town Square	107,973
- GP Plaza	51,550
- Kebagusan City	38,450

Apartment Service:

- Albergo	106,898
-----------	---------

Housing:

- Metro Cilegon	5,277
- Bukit Cimanggu City	2,733
- Taman Raya Citayam	57
Total	565,393

2. Building in Construction (in million Rupiah)

Apartment & Office:

- Serpong Town Square	50,155
- GP Plaza	19,634

Housing:

- Metro Cilegon	7,816
- Bukit Cimanggu City	2,723
- Taman Raya Citayan	68
Total	80,396

3. Land in Completion (in million Rupiah)

Apartment & Office

- Cipayung	47,585
- Bhuvana Resort	18,666
- Kebagusan City	2,844

Housing:

- Bukit Cimanggu City	107,362
- Metro Cilegon	43,891

Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management's Review and Analysis

- Cengkareng	11,600
- Anyer Pallazo	4,328
- Jatinangor	2,144
- Taman Raya Citayam	375
- Taman Raya Cilegon	289
Jumlah	239,083

4. Perlengkapan Hotel (dalam jutaan Rupiah)

- Perlengkapan Hotel	1,990
Jumlah Seluruhnya	886,862

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, Proyek Kebagusan City sudah mencapai 100%, Proyek GP Plaza sudah mencapai progres 98%, Proyek Serpong Town Square sudah mencapai progres 85%, sedangkan untuk Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City dan Taman Raya Citayam sudah mencapai progres sebesar 50%. Adapun sumber dana untuk pembangunan dan penyelesaian, berasal dari pinjaman bank dan utang pihak berelasi.

Perubahan Kebijakan akuntansi dan bagaimana alasan dan dampaknya terhadap laporan

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang fungsinya sejak 1 Januari 2013 dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sebagai panduan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, 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.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

PSAK No. 48 (revisi 2009), menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dikatakan melebihi jumlah terpulihkannya, jika jumlah

- Cengkareng	11,600
- Anyer Pallazo	4,328
- Jatinangor	2,144
- Taman Raya Citayam	375
- Taman Raya Cilegon	289
Total	239,083

4. Hotel Amenities (in million Rupiah)

- Hotel Amenities	1,990
Total	886,862

Up until December 31, 2013 Kebagusan City project has been 100% completed, GP Plaza has progressed to 98%, Serpong Town Square has been accomplished by 85% whilst Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City and Taman Raya Citayam have been achieved by 50% progress. The fund for the expansion and completion is sourced by bank's loan and other related parties

The accounting policy alteration and its reason and effect toward the report

The base of consolidated financial statement

The consolidated financial statement has been dispatched in accordance with the finance accounting standard (SAK) which entails the statement of finance accounting standard (PSAK) and the interpretation of finance accounting standard (ISAK) issued by The Board of Finance Accounting of Indonesian Accountant Society and The Supervisory Board of Capital Market and Finance Institution which its function has been referred to The Finance Service Authority (OJK) as the consolidated financial statement.

The consolidated financial statement is designed based on actual earnings concept except on several account that based on different measurement as stipulated by the accounting policy.

The consolidated cash report is designed based on direct method namely batch in every activity eg: operation, investment and funding.

The consolidated financial statement has been utilized Rupiah as the group functional currency.

The depreciation of non-financial asset

PSAK No. 48 (revised in 2009) stated the applied measure in which the entity's asset is not exceeding the total recovery. The recovery asset means that a total recorded asset surpass its utilization or sales. PSAK also

tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 23 (revisi 2010), "Pendapatan". PSAK ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pelepasan Entitas Anak dari atau kepada entitas yang merupakan entitas sepengendali yang merupakan reorganisasi perusahaan-perusahaan di bawah pengendali yang sama (pooling of interest) dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK 38 (revisi 2004), "Akuntansi Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Transfer aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi perusahaan atau bagi perusahaan individu berada di bawah grup yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak menimbulkan perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham, dan instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset dan liabilitas yang ditransfer dicatat pada nilai tercatat.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai tercatat setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sampai dengan tanggal 31 Desember 2012.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Standar ini menyatakan bahwa selisih antara jumlah

declares the period when the entity depreciate the value and revealed as necessary.

At the end of statement period, the group evaluates the indication of asset depreciation. If there is any indication regarding this matter (intangible asset with limitless benefit, intangible asset that has not used or accrued goodwill in business combination) hence the corporation submit a formal asset recovery estimation.

Earning and expense declaration

The group has stated PSAK No 23 (revised in 2010) regarding "earning". It identifies the criteria fulfillment of the earning as it can be declared and control the account on the specific transactions as well as give a practical guideline in the application criteria regarding the earning declaration.

Earning can be declared if there is any benefits in economy for the group and the amount can be measured generally. Earning can be received through its appropriate value.

Control Entity Restructure

Acquisition or the release of separate entity is the reorganization of the companies under the same pooling of interest and is responsible in accordance with PSAK 38 (revised in 2004) re: "the account of control entity restructure". Asset transfer, liability, shares and other ownership instrument amongst the control entity which has not yielded profit nor loss for the corporation or individual company under the same group. The transaction of control entity restructure has not caused any substantial economy value toward the asset ownership, liability, shares and other exchangeable instrument hence the transferable recorded asset and liability has yet documented in value noted.

The deviation between the diversions of control entity restructure transaction is recorded under the account of "the diversion of control entity restructure transaction" in the equity on the company consolidated financial statement per December 31, 2012.

On January 1, 2013 the group declared PSAK 38 (revised in 2011) regarding the business combination of control entity. This standard declares a diversion between

imbangan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". PSAK No. 50 (revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan. PSAK No 55 (revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak untuk membeli atau menjual item nonkeuangan.

PSAK No. 60 (revisi 2011) memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar, dan juga analisis sensitivitas atas risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tiga tingkat hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat format lain yang lebih sesuai.

Aspek pemasaran atas produk dan jasa yang dimiliki perseroan dari sisi strategi pemasaran dan pangsa pasar.

Strategi pemasaran yang dilakukan perseroan adalah sebagai berikut :

Perseroan sedang mengembangkan produk-produk property dengan multisegment yang berarti, bahwa produk-produk perseroan ditujukan kepada segmen-segmen yang berbeda. Ini terlihat pada produk-produk perseroan yang telah ada yaitu:

Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon, Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower, Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong yang memiliki segmen yang berbeda-beda. Penetapan segmen ini sesuai dengan karakter dari produk yang

total recorded business combinations of control entity transaction is declared under the equity and has been submitted in the account of additional paid up capital.

Finance Asset and Finance Liabilities

The group declared PSAK No. 50 (revised in 2010) regarding the submission of finance instruments, PSAK No. 55 (revised in 2011) regarding the declaration and measurement of finance instruments and PSAK No. 60 regarding the disclosure of finance instruments. PSAK No. 50 (revised in 2010): the submission of finance instruments stated the principal submission of finance instruments as the liabilities or equity and inter-erase of finance asset and finance liabilities. PSAK No. 55 (revised in 2011): the declaration and measurement of finance instruments stated the basic principal of declaration and measurement of finance asset, finance liabilities and various contracts to purchase or sell non-finance items.

PSAK No. 60 (revised in 2011) introduces the new disclosure to enhance the information regarding the finance instruments. This regulation enforces the vast disclosure of significant effect of finance instrument toward the company's performance and finance position as well as the quantitative and qualitative disclosure toward the occurrence risk and also decide the minimum credit risk, liquidity risk, market risk and sensitivity analysis toward the market risks. This regulation also administer the related disclosure of appropriate value using three hierarchy reflected the significant input measuring the proper value and give direction quantitatively regarding the measurement of applicable value and imposes the table information format except there is more any accurate set-up.

The marketing aspect toward the product and services owned by the company from the marketing strategy and market point of view

The company's marketing strategy are:

The company has developed multi-segment property scheme that aims to different segmented group and are well exemplified by the followings:

Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon, Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower-Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong, which all have different segmented range. This applicable segmented scheme is in accordance with the developing product

akan dikembangkan berupa mixed use pada lokasi-lokasi utama didalam dan diluar kota. Dengan memiliki bermacam-macam produk yang ditujukan pada berbagai segmen pasar kegiatan usaha perseroan memiliki multi siklus sehingga dapat bertahan dalam periode krisis. Dalam hal pemasaran, perseroan melaksanakan strategi-strategi sebagai berikut :

Produk : Perseroan menawarkan range produk yang sesuai dengan kondisi dan spesifikasi untuk rumah, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan untuk segmen menengah atas yang inovatif dalam produk namun tetap fungsional selangkah lebih maju dari pada pesaing.

Lokasi : Pemilihan lokasi strategis di jalan utama dan aksesibilitas yang mudah disetiap property yang akan dikembangkan menjadikan property yang dipasarkan oleh perseroan mudah diserap pasar.

Konsep Design : Memberikan nilai tambah produk-produk yang dipasarkan semua disain dengan kombinasi modern baik untuk apartemen, rumah, kantor disesuaikan dengan selera pasar dan menjadi kebanggaan penghuninya.

Konsep Terpadu : Memadukan hunian atau tempat tinggal dalam satu kawasan yang terintegrasi dengan rumah kantor, perkantoran, pusat perbelanjaan sehingga akan memberikan kenyamanan dan keamanan penghuninya

Harga : Range harga mulai dari yang menengah hingga atas dan disesuaikan dengan kondisi dan situasi di tahun-tahun berikutnya.

Promosi : Untuk menunjang penjualan, perseroan akan melakukan promosi melalui; iklan, pameran, acara/event dilokasi proyek, presentasi ke calon-calon pembeli, gathering.

Distribusi : Perseroan berusaha mengembangkan system distribusi yang inovatif melalui; penjualan secara langsung dikantor marketing proyek, penjualan secara grup konsumen atau perseroan, penjualan melalui agent property, penjualan melalui door to door, road show, member get member.

Pelayanan : Perseroan memiliki customer service, customer care dan tenant relation, sehingga memudahkan konsumen atau penghuni menyalurkan complain atau klaim terhadap perseroan.

Perseroan memiliki target konsumen masyarakat perkotaan kelas menengah hingga atas dengan gaya hidup yang efisien dan penuh aktivitas. Perseroan menjadi pengembang dalam industry property yang

characteristic in the form of mixed use arrangement at the main prime location downtown and outskirts the city. With various range of products dedicatedly to different segment, the company's business operation shall elevate and enjoys long cycle duration and enable to survive in crisis period. The company has strategic marketing plan as follow:

Product: The Company offers multi range of product in accordance with different specific and condition for the housing complex, apartment, office buildings, shopping mall for middle up income brackets which innovate and a step further from its rivals.

Location: strategic location selection in the main roads and easy accessibility in each and every developing property expansion. Hence, it would have more added value in terms of marketing point of view and well-appreciated by the market.

Design concept: obtain more add value to all product by infusing modern chic design in apartments, housing and office buildings accordingly.

Integrated concept: harmoniously synchronized the residence complex in one integrated precinct namely office, buildings and malls so it could bring convenience indulge and peace of mind.

Price: The price range from middle to upper and in accordance with the current market condition.

Promotion: The Company is actively engage in heavy promotion to obtain potential consumers through advertisement, exhibition, event gathering at the site and inter-active presentation.

Distribution: The Company endeavors to develop an innovative distribution system through direct sales in project marketing office, group consumers or corporation, property agent, door to door scheme, road show or member get member.

Service: The Company has dedicated customer service, customer care and tenant relation that makes the potential consumers trust more and the tenants can easily claim, make enquiry or state a complain.

The Company aimed the urban middle to upper class, mobile, lively consumers as its main target. The Company becomes the respected real estate developer and focusing in mixed-use projects at prime area in

Pembahasan dan Analisis Manajemen

Management's Review and Analysis

berfokus pada proyek mixed-use pada lokasi-lokasi utama di berbagai kawasan perkotaan di Indonesia.

Pangsa pasar perseroan yang dipilih dengan pertimbangan adalah :

- Perumahan wilayah Bogor, Depok, Bekasi, Cilegon, kelas menengah dan keatas
- Apartemen di Jakarta, kelas menengah atas
- Apartemen di Tangerang, kelas menengah
- Ruang retail / Mal di Jakarta, kelas menengah atas
- Ruang retail / Mal di Bekasi, Tangerang, kelas menengah
- Ruang Perkantoran di Jakarta, kelas menengah atas.

Prospek usaha di tahun 2014 kami memperkirakan permintaan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan, mengingat masih tingginya kemampuan daya beli konsumen. Dengan kondisi tersebut di atas Perseroan optimis prospek usaha akan berkembang lebih baik.

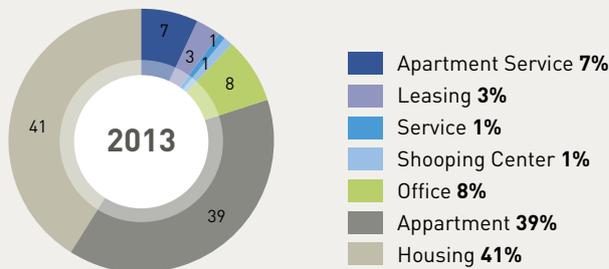
Indonesian main cities. The preferable consideration for potential consumers are:

- Housing compound in Bogor, Depok, Bekasi and Cilegon are for middle and upper class
- Apartment in Jakarta are for ultra-upper class
- Apartment in Tangerang are for middle class
- Retail and mall in Jakarta are for middle to upper class
- Retail and mall in Bekasi and Tangerang are for middle class
- Office buildings in Jakarta are for middle class

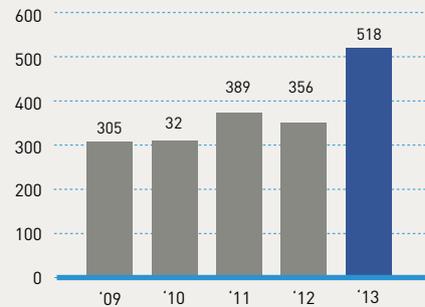
Embrace the year 2014, we expect the significant rise of property demand as the consumer purchasing power is solid and stable. With this promising outlook, the company is optimistic for a better business prospect.



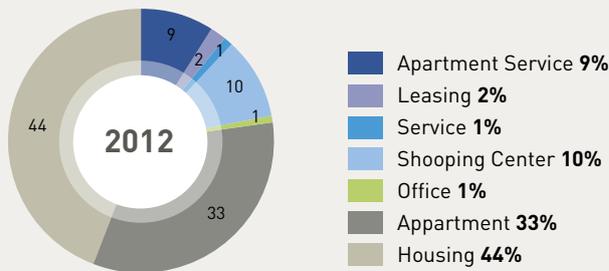
Komposisi Pendapatan 2013 (%)
Revenue Breakdown by Sector



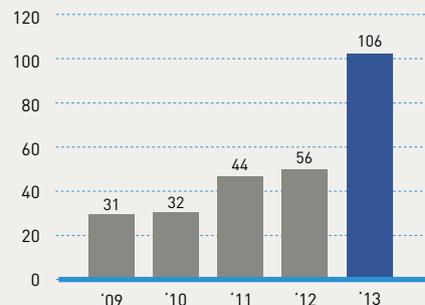
Penjualan Bersih / Net Revenues
Dalam miliar / In billion Rp



Komposisi Pendapatan 2012 (%)
Revenue Breakdown by Sector



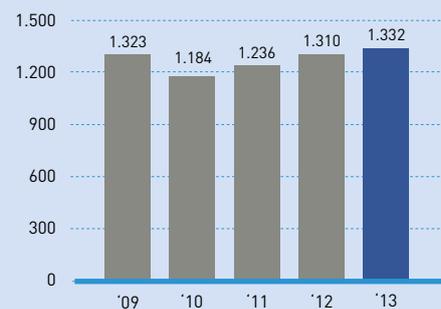
Laba Bersih / Net Income
Dalam miliar / In billion Rp



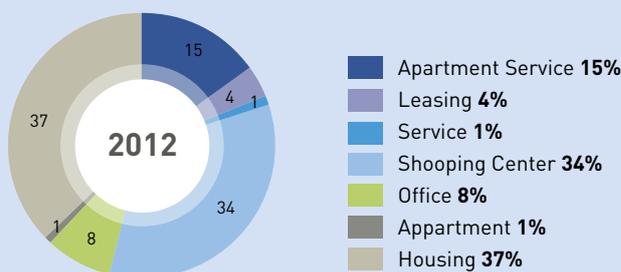
Komposisi Laba Kotor 2013 (%)
Gross Profit by Sector



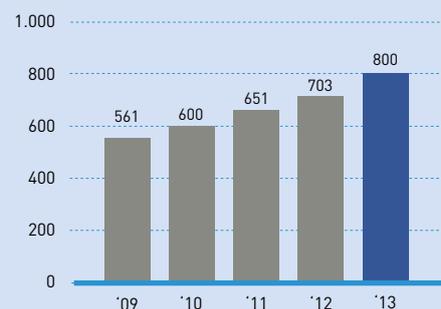
Jumlah Aktiva / Total Assets
Dalam miliar / In billion Rp



Komposisi Laba Kotor 2012 (%)
Gross Profit by Sector



Total Modal / Total Equity
Dalam miliar / In billion Rp



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai risiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain; kenaikan tingkat suku bunga, permintaan pasar properti, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, serta dampak lingkungan.

Although business opportunities in property business still sound promising, there is always several hold backs that might occur along the way namely the increase of interest rate, government new rules and regulation, economic and politic stability and environment issue.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta pedoman GCG, Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun sebagai forum bagi para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan Perseroan, tetapi di luar wewenang Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun 2013, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 28 Juni 2013 dan telah memutuskan hal-hal penting sebagai berikut :

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

According to Articles of Association and Good Corporate Governance policies, the General Meeting of Shareholders is performed at least once a year as a forum for the entire shareholders to take important decision in related with the company but exclude the accountabilities of the Board of Commissioners and Directors. During 2013, the company has held the General Meeting of Shareholders on June 28, 2013 and have the important decision such as below:



- | | |
|---|---|
| <p>1.a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, Tata Usaha Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012;</p> <p>b. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 (Laporan Keuangan Perseroan) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (Acquit et de Charge) sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan perhitungan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.</p> <p>2.a. Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 56.281.503.224,- (lima puluh enam miliar dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga ribu dua ratus dua puluh empat rupiah) dengan rincian sebagai berikut :</p> | <p>1.a. Agreed and received the annual Board of Directors report regarding the company's performance and operational scheme, financial report and administration that ends per December 31, 2012.</p> <p>b. Agreed and authorized the Profit and Loss statement for year-end December 31, 2012 (the company's financial statement) and audited by Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang Public Accountant as well as fully acquit et de charge to the Board of Directors and Commissioners toward the administering and supervising performance as reflected by the year-end report book per December 31, 2012.</p> <p>2.a. Agreed to utilize the company's net profit based on the year-end report book per December 31, 2012 valued at Rp 56,281,503, 224 (fifty six billion two hundred and eighty one million five hundred and three thousand two hundred twenty four rupiah) with some noted remarks:</p> |
|---|---|

- | | |
|---|---|
| <p>a. Sebesar Rp 8.553.310.672,- (delapan miliar lima ratus lima puluh tiga juta tiga ratus sepuluh ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;
Atau sebesar Rp 2,- (dua rupiah) per lembar saham dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;</p> <p>b. Sebesar Rp 2.814.075.161,- (dua miliar delapan ratus empat belas juta tujuh puluh lima ribu seratus enam satu rupiah) disisihkan sebagai cicilan dana cadangan sesuai Anggaran Dasar Perseroan;</p> <p>c. Sebesar Rp 44.914.117.391,- (empat puluh empat miliar sembilan ratus empat belas juta seratus tujuh belas ribu tiga ratus sembilan satu rupiah) digunakan untuk modal kerja Perseroan dan dicatat sebagai laba yang ditahan.</p> <p>b. Menyetujui dan memutuskan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan menetapkan honorariumnya.</p> <p>3. Menyetujui meratifikasi segala tindakan kepengurusan Direksi Perseroan dan tindakan pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2012 sampai dengan ditutupnya rapat.</p> <p>4. Menyetujui pengangkatan kembali anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya rapat ini sampai dengan ditutupnya RUPST yang akan diselenggarakan pada tahun 2018, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku:</p> | <p>a. Rp 8,553,310,672 (eight billion five hundred and fifty three million three hundred and ten and six hundred seventy two rupiah) is distributed as the cash dividend to all the company's shareholders.</p> <p>b. Rp 2,814,075,161 (two billion and eight hundred fourteen million and seventy five thousand and one hundred sixty one rupiah) is kept as the reserved fund in accordance with the company's Articles of Association.</p> <p>c. Rp 44,914,117,391 (forty four billion nine hundred and fourteen million one hundred seventeen thousand and three hundred ninety one rupiah) is utilized for the company's working capital and recorded as the retained earning.</p> <p>b. Agreed and authorized the Board of Directors to appoint the public accountant to evaluate the annual company's calculation for year-end report book December 31, 2013 and set the appropriate rate.</p> <p>3. Agreed to rectify all the action performed by the company's Board of Directors and the supervisory deed by the company's Board of Commissioners during the year 2012 until the meeting is dismantled.</p> <p>4. Agreed to reappoint the Board of Directors and the Board of Commissioners for the period of this meeting is dismantled up to the extra-ordinary general meeting shareholders that will be held in 2018 hence the composition of the company's Board of Directors and Commissioners is in accordance with the valid governing law:</p> |
|---|---|

Komisaris Utama : Gunarso Susanto Margono
 Komisaris : Syed Azhar Hussain
 Komisaris Independen : Toni Hartono

Direktur Utama : Rudy Margono
 Direktur : Arief Aryanto
 Direktur : Amin Maulana

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris terdiri dari seorang Presiden Komisaris dan dua orang Komisaris. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas pengurusan Direksi dalam menjalankan Perseroan

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono
 Commissioner : Syed Azhar Hussain
 Independent Commissioner : Toni Hartono

President Director : Rudy Margono
 Director : Arief Aryanto
 Director : Amin Maulana

THE BOARD OF COMMISSIONER

The Board of Commissioner consists of one President Commissioner and two Commissioners. The Board of Commissioner is appointed by the General Meeting of Shareholders. The Board of Commissioner perform the supervisory duties toward the Board of Directors

sebagaimana ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dari waktu ke waktu, dan memberi nasihat kepada Direksi dan melaksanakan hal-hal lain seperti ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan. PT Perdana Gapuraprima, Tbk terdiri dari tiga orang Komisaris, melakukan tugas pengawasan terhadap aktivitas usaha yang dilakukan oleh Dewan Direksi. Dewan Komisaris juga memberi masukan yang dianggap penting kepada Direksi sehingga tercapai keseimbangan antara fungsi perencanaan dengan fungsi pengawasan operasional perseroan.

Susunan Dewan Komisaris PT Perdana Gapuraprima, Tbk per 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Gunarso Susanto Margono
Komisaris : Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen : Toni Hartono

DIREKSI

Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur dan Dua orang Direktur. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sejak tanggal ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Tanggung jawab Presiden Direktur adalah melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis, dengan batasan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Dewan Direksi wajib melaksanakan segala sesuatu yang telah disepakati untuk mencapai tujuan Perseroan dan terus berusaha meningkatkan efektivitas dan efisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Keuangan adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang keuangan dan terlaksananya sesuai dengan sasaran perseroan termasuk monitoring seluruh aspek keuangan perseroan.

Tanggung jawab Direktur Operasional adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang operasional dan tercapai sesuai visi perseroan termasuk monitoring dan pengembangan proyek strategis.

Membangun kepercayaan seluruh pemegang saham Perseroan mutlak diperlukan agar tercapai visi, misi maupun tujuan Perseroan. Keterbukaan informasi yang disajikan pada laporan keuangan atas kemajuan bisnis, kinerja operasi dan keuangan berperan penting

performance in administering the corporation as it has been stated by the General Meeting of Shareholders and also advise the Board of Directors in all implementation as it has been documented in the company's Article of Association. PT Perdana Gapuraprima has three commissioners which advises the prudent and important policy to the Board of Directors in which there is a balancing act between the planning function and the operational and supervisory function.

PT Perdana Gapuraprima Board of Commissioners per 31 December 31 are as follow:

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono
Commissioner : Syed Azhar Hussain
Independent Commissioner : Toni Hartono

THE BOARD OF DIRECTORS

The company's Board of Directors consist of one President Directors and two directors. The Board of Directors is appointed by the General Meeting of Shareholders since the authorized by the General Meeting of Shareholders up until the dismantle of the General Meeting of Shareholders.

The President Director's responsibilities are performing the function of planning, implementation, the company's operational control and designated the strategic and non-strategic formulation as abided by the company's Articles of Association. Upon the approval from the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to perform all agreed policies and regulation to achieve the company's goal and improve the effective and efficient manner in order to accomplish the designated company's performance.

The Finance Director's responsibilities are ensuring the planning, strategic and policy implementation toward the overall finance operation including monitoring all financial aspect are well executed in accordance with the company's objective.

The Operational Director's responsibilities are ensuring the planning and strategic policy implementation toward the company's overall operational including monitoring all strategic project development in accordance with the company's objective.

In addition, they must gain and embrace the trust from all stakeholders in order to meet the company's vision and mission. The transparency information given in the financial statement towards business venture, operational and performance and monetary highlights

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

dalam menjalin komunikasi yang efektif dengan para pemegang saham.

Menciptakan dan membangun tata kelola perusahaan untuk mendirikan Good Corporate Governance dicapai dengan membangun segala lini di perusahaan mulai dari fungsi perencanaan, pelaksanaan sampai dengan fungsi pengawasan.

Susunan Direksi PT Perdana Gapuraprima, Tbk adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Rudy Margono
 Direktur Operasional : Arief Aryanto
 Direktur Keuangan : Amin Maulana

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris independen yang tidak memiliki keterkaitan atau hubungan afiliasi dengan perseroan diperlukan untuk membantu mengawasi perseroan, kebijakan dan tindakan Direksi selain dari penugasannya sebagai komisaris yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Komisaris independen tidak bekerja rangkap sebagai direktur di perusahaannya lainnya yang terafiliasi dengan perusahaan tercatat. Komisaris independen juga mewakili pemegang saham minoritas dan juga sebagai penyeimbang dalam pengawasan perusahaan publik.

KOMITE AUDIT

Nama : Toni Hartono
 Jabatan : Ketua Komite Audit
 Riwayat Hidup:

1. Gubernur Akademi Militer tahun 1987
2. Direktur Jenderal Dephankam tahun 1992-1994
3. Anggota MPR RI tahun 1993-1998
4. Wakil Sekretaris Negara tahun 1998-2000
5. Purnawirawan Letnan Jenderal TNI
6. Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 sampai sekarang

Nama : Irhamsyah, SH
 Jabatan : Anggota Komite Audit
 Riwayat Hidup:

1. Sampai saat ini sebagai Konsultan Hukum di beberapa Perusahaan

"Dasar hukum penunjukkan Komite Audit ; Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit."

are important matters to effectively communicate with the shareholders.

To create and implement good corporate governance can be achieved with integrating all aspect in each and every line of the corporation such as in planning, action and supervising.

PT Perdana Gapuraprima Board of Directors are as follow:

President Director : Rudy Margono
 Operational Director : Arief Aryanto
 Finance Director : Amin Maulana

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner has no relation or affiliation with the company yet is still required to assist and supervise the corporation, its policy and Directors' deed and its appointed responsibilities as the Commissioner which administered in the company's Articles of Association. The Independent Commissioner did not take a same directorship role in other affiliated company. The Independent Commissioner also represent the minority shareholders and act as a balancer in supervising the public company.

AUDIT COMMITTEE

Name : Toni Hartono
 Title : Audit Committee Chief
 Previous working experiences:

1. The Military Academy Governor, 1987
2. Director General of Defense Department, 1992-1994
3. The member of MPR RI, 1993-1998
4. Vice State Secretary 1998-2000
5. Retired Lieutenant General of Republic Indonesia
6. Member of the company's Independent Commissioner since 2007-present

Name : Irhamsyah, SH
 Title : Audit Committee member
 Previous working experience:

1. Up until present, as a law consultant in various corporation

"The appointed of audit committee based on law foundation; Capital market supervisory board and Financial Institution Number Kep-29/PM/2004 dated September 24, 2004 regarding the formation and principle of audit committee implementation.

INDEPENDEN KOMITE AUDIT

"Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris."

"Seluruh anggota Komite Audit adalah independen sehingga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengutusan, kepemilikan saham dan atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan PT Perdana Gapuraprima, Tbk yang dapat mempengaruhi kemampuan untuk bertindak independen. Komposisi, kualifikasi dan independensi Komite Audit telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan."

Peranan Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris memenuhi tanggung jawab pengawasan berkaitan dengan integritas laporan keuangan Perseroan, pengendalian resiko perusahaan dan pengendalian internal, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan, kinerja serta ketrampilan dan independensi akuntan publik dan kinerja fungsi audit internal. Komite Audit terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, mengadakan rapat sedikitnya empat kali dalam setahun, dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini diketuai oleh Bapak Toni Hartono merangkap Komisaris Independen, dan anggota komite Bapak Irhamsyah. Anggota Komite ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Rapat Komite dihadiri kepala keuangan dan akuntansi, sekretaris perusahaan dan setidaknya satu kali dalam setahun dengan Akuntan Publik perseroan. Komite menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat di tahun 2013 dengan persentase kehadiran 80 %.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Nama : Rosihan Saad
Jabatan : Sekretaris Perusahaan
Riwayat Hidup:

1. Insinyur Bidang Sipil dari Universitas Indonesia
2. Magister Teknik dari Institut Teknologi Bandung
3. Menjabat Sekretaris Perusahaan sejak 2007

Sekretaris Perusahaan merupakan pihak penghubung yang menjembatani kepentingan antara Perseroan dengan pihak eksternal, terutama dalam menjaga persepsi publik atas citra Perseroan dan pemenuhan tanggung jawab oleh Perseroan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.

Fungsi Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan investor dan masyarakat, legal dan penegakan kepatuhan terhadap otoritas industri dan pasar modal serta ketentuan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Melalui berbagai

INDEPENDENT AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is responsible to give professional advisor in independent manner to the Board of Commissioner toward the report made by the Board of Directors to the Board of Commissioner and performing other tasks in relation with the Commissioner duties. All of the audit committee is independent and has no financial relation, share ownership or controlling shares with PT Perdana Gapuraprima Tbk in which probably could lead an unwanted independency act. The composition, qualification and independency of the audit committee is in accordance with the valid governing rules and regulation by Bank Indonesia and The capital market and financial institution supervisory board.

The roles of audit committee is assisting the Board of Commissioner to fulfill the controlling and supervisory act in relation with the integrity of the company's financial report, the company's risk management and internal control, the abiding law and regulation, the independence, performance and operational of public accountant and the performance and function of internal audit. The audit committee consist of three members, perform 4 times meeting at minimum annually and responsible to the Board of Commissioners. The committee is led by Mr. Toni Hartono which also act as the independence commissioner and its member is Mr. Irhamsyah. The committee member is appointed by the Board of Commissioner. The committee meeting is attended by the finance head and accounting, corporate secretary at least once a year with the company's public accountant. The committee had submitted four meeting during 2013 with attendance presence by 80%.

CORPORATE SECRETARY

Name : Rosihan Saad
Title : Corporate Secretary
Previous working experience:

1. Civil Engineer from University of Indonesia
2. Technical Master from Bandung Technology Institute
3. Act as a Corporate Secretary since 2007

The Corporate Secretary is a liaison officer that act as a company's representative with external parties especially to maintain the corporate image and fulfilling the company's responsibilities to the general public. The Corporate Secretary is responsible to the Board of Directors.

The Corporate Secretary function entails the corporate secretarial tasks, investor and public relation, legal and abiding to the governing law and regulation in the capital market and authoritative industry as well as good corporate governance. Through various public

kegiatan yang berhubungan dengan publik, Sekretaris Perusahaan turut menjaga citra Kalbe dan mewakili Direksi dalam setiap kegiatan komunikasi eksternal, khususnya dengan pihak regulator, investor, komunitas pasar modal dan para pemangku kepentingan lainnya. Fungsi Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan investor dan masyarakat, legal dan penegakan kepatuhan terhadap otoritas industri dan pasar modal serta ketentuan Good Corporate Governance /GCG:

1. Bertindak selaku wakil Perseroan dalam hubungannya dengan seluruh pemangku kepentingan dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan terutama terkait dengan keterbukaan informasi.
2. Mengendalikan pengelolaan strategi komunikasi eskternal dan internal dengan segenap pemangku kepentingan untuk menyampaikan berita dari Perseroan secara terbuka dan bertanggungjawab serta membangun citra positif Perseroan
3. Bertanggung jawab atas pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal, termasuk UU Perseroan Terbatas
4. Mengawasi perkembangan dan perubahan regulasi yang terjadi di bidang pasar modal, serta memberikan rekomendasi dan masukan kepada Direksi terkait dampak perkembangan perubahan-perubahan tersebut pada Perseroan serta pelaksanaan atas perubahan-perubahan tersebut di lingkungan Perseroan
5. Bertanggung jawab atas pemenuhan kepatuhan terhadap perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi
6. Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Direksi, Rapat Direksi dengan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham
7. Mengendalikan administrasi kesekretariatan atau korespondensi Direksi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Otoritas Jasa Keuangan / OJK dan Bursa Efek Indonesia/BEI
8. Menangani Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor baik di tingkat lokal maupun internasional
9. Menangani Hubungan Masyarakat.

Berbagai kegiatan yang dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan antara lain adalah:

1. Melakukan korespondensi dengan OJK dan BEI sebagai regulator pasar modal.
2. Menyampaikan perkembangan komunitas investor kepada Direksi
3. Melakukan pertemuan, kunjungan, konferensi dan roadshow dalam rangka menjalin hubungan dengan komunitas investor dan analis



relation tasks, the Corporate Secretary also uphold the company's image and represent the board of Directors in its external communications roles specifically with regulation board, investor, capital market community and related stakeholders.

1. Act as the representative of the company in accordance with related stakeholders through the company's communications activities and its information.
2. Supervise and control the external and internal communication strategy with related stakeholders to distribute the company's news responsibly and also build a good corporate image.
3. Responsible toward the abiding valid rules and regulations in the stock exchange and capital market including the company's articles of association.
4. Evaluate and monitor the change of regulation in the capital market and give recommendation and valuable input to the board of Directors in relation with the regulation change and its effect toward the company and its implementation within the company's environment.
5. Abiding to the valid law and regulation in the stock exchange and capital market in relation with open information.
6. Responsible to hold and arrange the Board of Directors' meeting, the Directors and Commissioners meeting as well as the general shareholders meeting.
7. Administering the secretarial and the Board of Directors' correspondence to the related parties including The Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange.
8. Manage investor relation to maintain and enhance the communication between the company and the investor, locally and internationally.
9. Handle the public relations.

The Corporate Secretary various activities are:

1. Correspondence with the Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange.
2. Reporting the investor development to the Board of Directors.

4. Menyampaikan perkembangan Perseroan kepada masyarakat melalui pelaporan keterbukaan informasi dalam bentuk siaran pers, website, dan melayani permintaan informasi yang berkaitan dengan Perseroan.
5. Menyampaikan laporan keuangan berkala dan laporan tahunan kepada OJK dan BEI serta menyediakan laporan tersebut pada website Perseroan serta mengumumkan laporan keuangan tahunan dan laporan keuangan tengah tahunan pada surat kabar berperedaran nasional
6. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
7. Mengadakan konferensi pers, pertemuan dan peliputan media
8. Menyelenggarakan paparan publik
9. Berpartisipasi dalam berbagai kegiatan pasar modal yang diadakan oleh BEI.

Disamping sebagai penghubung yang antara Perseroan dengan pihak eksternal, Sekretaris Perusahaan juga membawahi fungsi Komunikasi Internal yang bertugas memastikan ketersediaan serta sirkulasi informasi bagi seluruh karyawan termasuk karyawan anak-anak perusahaan dan memelihara jaringan komunikasi internal.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

- Mengawasi jalannya Perseroan dengan mengacu kepada Undang-undang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar, Peraturan OJK dan ketentuan lainnya yang terkait.
- Memelihara komunikasi yang transparan secara berkala dengan pemerintah dan para pemain dipasar modal yang berkenaan dengan permasalahan tata kelola perseroan, tindakan korporasi dan transaksi materiil.
- Memberikan informasi terkini yang akurat mengenai Perseroan kepada para pemegang saham, media, investor, analis dan masyarakat umum.
- Menghadiri rapat Direksi dan Komisaris dan mencatat risalah rapat serta memberikan informasi terbaru tentang perubahan peraturan dan dampaknya.

Selain itu sekretaris perusahaan juga mendukung pelaksanaan visi, misi dan strategi. Membangun dan menjaga kerjasama dengan lembaga-lembaga dan komunitas pers serta membangun menjaga citra perseroan. Dalam melaksanakan tugas sekretaris perusahaan juga dibantu oleh unit community relation yang bertugas melaksanakan fungsi-fungsi corporate social responsibility serta berfungsi membangun hubungan dengan komunitas-komunitas non bursa dan

3. Hold a meeting, visit, press conference and road show to cooperate with investors' community and analysis.
4. Distribute the company's news to the public via the open information in the form of press release, website and replying the enquiries regarding the related company's information.
5. Submit the regular financial report and annual report to the Finance Board Authority and Indonesian Stock Exchange as well as providing the information through the company's website and herald the annual and half year financial statement in the national newspaper.
6. Hold the general shareholders meeting and the extraordinary general shareholders meeting.
7. Hold a press conference, visiting and media coverage.
8. Hold a public expose.
9. Participate in various capital market activities held by the Indonesian Stock Exchange.

Besides act as a liaison officer between the company and external parties, the Corporate Secretary also supervises the internal communications and ensure the availability of information circulation to all employees including the company's subsidiaries as well as maintain its internal communication network.

The Corporate Secretary task and responsibilities are:

- Administer the company' operational side in related with the company's rules and regulation, articles of association, the financial services authorized board and its related parties.
- Maintain the transparency of communications regularly with the government and the capital market player in accordance with the good corporate governance, corporation act and material transaction.
- Distribute current and accurate company's information to shareholders, media, investor, analysis and general public.
- Attend the board of directors and commissioners' meeting and documented its contents and also give the latest information regarding the alteration of regulation and its impact.

The Corporate Secretary also supports the implementation of the company's vision, mission and strategy as well as develop and maintain the cooperation with press and other institution whilst uphold the good corporate image. To execute and perform its duties, the corporate secretary is assisted by community relation unit which organize the corporate social responsibility and joint cooperation with non- stock exchange community and corporate legal unit and compliance as

unit corporate legal dan compliance sebagai unit kerja yang melakukan fungsi utama dibidang hukum dan pelaksanaan ketentuan pasar modal.

HUBUNGAN INVESTOR

Nama : Nurmay Idul Adha

Jabatan : Hubungan Investor

Riwayat Hidup:

1. Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana

Sekretaris Perusahaan juga menangani Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan komunikasi antara Perseroan dengan para investor baik di tingkat lokal maupun internasional. Fungsi Hubungan Investor antara lain menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam keputusan investasi pada saham Perseroan.

Penyebarluasan informasi dilakukan langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala. Hubungan Investor secara berkala bertemu dengan analis, investor serta fund manager dalam rapat maupun partisipasi Perseroan dalam Forum Investor, antara lain yang diselenggarakan di Jakarta.

Keterbukaan Informasi

Sesuai dengan prinsip transparansi dan pemenuhan tanggung jawab atas kepatuhan terhadap peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi, perseroan senantiasa menyampaikan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan yang terjadi di Perseroan yang disampaikan kepada pemegang saham dan pihak otoritas pasar modal melalui berbagai jalur komunikasi demi memastikan komunikasi yang efektif. Selain pelaporan langsung kepada pihak otoritas pasar modal dan bursa, informasi disampaikan kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman Bursa Efek Indonesia dan di media massa.

Akses Informasi dan Data Perseroan

Penyebaran informasi kepada seluruh stakeholders merupakan bagian penting dari peningkatan prinsip transparansi informasi secara internal dan eksternal, yang diharapkan membantu, menjaga dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman dan persepsi positif dari stakeholders terhadap kebijakan dan kegiatan perseroan. Perseroan menyediakan sarana portal informasi melalui situs Perseroan di www.gapuraprima.com dalam Bahasa Indonesia.

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap keterbukaan informasi, perseroan senantiasa melakukan pelaporan

the working unit which its main function is in the law department and the implementation of capital market rules and regulation.

INVESTOR RELATION

Name : Nurmay Idul Adha

Title : Investor Relation

Previous working experience:

1. Bachelor degree in economic studies from Krisnadwipayana University

The Corporate Secretary also manages the Investor Relation to maintain and enhance the communication between the company and the local and overseas investors. The Investor Relation function is providing the current information in related with the company's performance and future outlook that enable the investor to make a decision towards the investment in the company's shares.

The distribution of information is directly given to the investor and capital market analysis in the form of press release, presentation and regular analysis and investor gathering. The Investor Relation regularly meet up with analysis, investor and fund manager during the meeting or the company's participation in investor forum that held in Jakarta.

Information Transparency

In accordance with the transparency principle and the abiding valid rules in the stock exchange and capital market that relates to information transparency, the company regularly distribute the current information regarding the its latest affairs to shareholders and the capital market authoritative board via various communications line to ensure the effective communications. Besides the direct report to the capital market authoritative board and to the stock exchange, the information is dispatched to shareholders through the announcement in the Indonesian Stock Exchange and various mass media.

Information Access and The Company's Data

The information distribution to all stakeholders is the most important thing from the information transparency policy internally and externally which enable to maintain and improve the knowledge, understanding and positive perception from the stakeholders toward the policy and the company's activities. The company's information can be accessed via www.gapuraprima.com in Indonesian language.

As the compliance manner toward the information transparency, the company regularly report the

akan informasi dan fakta material melalui surat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan electronic reporting kepada Bursa Efek Indonesia. Keterbukaan informasi Perseroan yang disampaikan melalui electronic reporting tersedia di website Bursa Efek Indonesia (www.idxnet.co.id).

Ketersediaan Siaran Pers di Website

Perseroan secara aktif melakukan publikasi dari setiap aksi korporasi yang dilakukan melalui siaran pers dalam satu bahasa, Bahasa Indonesia. Siaran pers tersebut tersedia di website Perseroan.

E-mail Perusahaan

Perseroan juga senantiasa membina jalur komunikasi yang terbuka melalui fungsi 'E-mail Perusahaan' pada website Perseroan atau melalui email ke: pgp@gapuraprima.com untuk mengakomodir berbagai pertanyaan mengenai Perseroan.

E-mail Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor Sementara untuk para instansi atau pihak-pihak yang berhubungan dengan pasar modal serta para investor dapat langsung menghubungi Sekretaris Perusahaan atau Hubungan Investor Perseroan dengan alamat sebagai berikut:

Rosihan Saad

Sekretaris Perusahaan
Tel.(021) 53668360,53671717
Fax. (021) 53671378,53671616
E-mail: rosihansaad@yahoo.co.uk
atau

Nurmay Idul Adha

Hubungan Investor
Tel.(021) 53668360,53671717
Fax. (021) 53671378,53671616
Email: nurmay@gapuraprima.com

Kami percaya bahwa penjelasan perkembangan bisnis dan laporan keuangan kepada pemegang saham dan memahami tujuan adalah merupakan hal yang sangat penting. Kepala Keuangan dan pengawasan akuntansi bertanggung jawab untuk hubungan investor, dengan keterlibatan aktif seluruh anggota Direski dan sekretaris perusahaan. Presentasi dan diskusi dengan para analis saham dan investor institusi dilakukan secara berkala. Perseroan berkomunikasi juga dengan para pemegang saham dalam Rapat Umum Tahunan, melaporkan seluruh perkembangan bisnis selama tahun berjalan dan mengkaji isu terkini. Sesi tanya jawab merupakan bagian penting dalam rapat tersebut. Paparan Publik atau Public Expose dilakukan setahun sekali untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan publik. Kami berusaha mengupayakan cara-cara yang lebih efektif untuk berkomunikasi dengan para pemegang saham.

information and material fact via letters to the financial services authority board and electronic reporting to Indonesian Stock Exchange. The information transparency in the form of electronic reporting is available in Indonesian Stock Exchange website (www.idxnet.co.id)

Press Release Availability in Website

The company is actively publicize the corporation act in the form of press release in Indonesian language and available online in the company's website.

Company's E-mail

The company also encourage the open information through corporate e-mail in its website. Please email to pgp@gapuraprima.com for any enquiries.

Corporate Secretary & Investor Relation E-mail
Please contact the Corporate Secretary or Investor Relation for related institution and other parties that relates to capital market and investor.

Rosihan Saad

Corporate Secretary
Tel. (021) 53668360, 53671717
Fax (021) 53671378, 53671616
E-mail: rosihansaad@yahoo.co.uk
Or

Nurmay Idul Adha

Investor Relation
Tel. (021) 53668360, 53671717
Fax. (021) 53671378, 53671616
E-mail: nurmay@gapuraprima.com

We believe that the explanation regarding the business development and the financial report to shareholders as well as understanding the objective are the important matters. The head of finance and accounting supervisor is responsible to investor relation with active participation from the Board of Directors and the Corporate Secretary. Presentation and discussion with shares analysis and institution investor are performed regularly. The company also communicate with its shareholders in the shareholders general meeting and report all business expansion during the year as well as analyze the current issue. The question and answer session become the important matter during the meeting. The public expose is held once a year to dispatch the information for shareholders and general public. We strive to utilize a more effective way to communicate with the shareholders.

AUDIT INTERNAL

Nama : Stevanus Balawa
 Jabatan : Ketua Audit Internal
 Pendidikan : Master Scientist of Bisnis Management (MSi) tahun 2004 Universitas Indonesia

Pengalaman Kerja:

2013 : PT. PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
 Position: Head of Audit Internal
 2012 – 2013 : PT. INDORAMA POLYPET INDONESIA
 Position: General Manager Finance & Accounting
 1997 – 2012 : PT. POLYPET KARYAPERSADA
 Position: Senior Manager Finance & Accounting
 1996 – 1997 : MERCURE GRAND RESIDENCE
 Position: Financial Controller
 1996 – 1997 : TROPIK APARTMENT
 Position: Financial Controller
 1990 – 1996 : Hans Tuanakotta & Mustofa (HTM),
 Registered Public Accountant Member of Deloitte Touche Tohmatsu International
 1989 – 1990 : Drs Robert Yogi, Registered Public Accountant

Nama : Hatimbulan Marpaung, SE, CLM
 Jabatan : Anggota Audit Internal
 Pendidikan : Diploma Ekonomi -Universitas Sumatra Utara (USU) tahun 1984
 Sarjana Ekonomi tahun 1989 STEI Jakarta

Pengalaman Kerja:

- April 2013 – Present:
 General Manager at Great Western Ressor, Tangerang. (Hotel and Serviced Apartement) (Member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk - Developer)
- January 2012 – Maret 2013:
 Project Development Manager at Best Western Serpong, Tangerang. (Member Of PT. Perdana Gapura Tbk - Developer)
- July 2011 – January 2012:
 Quality Assurances Project Manager at Great Western Ressor, Tangerang. (Hotel and Serviced Apartement) (Member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk - Developer)
- January 2007 – January 2009:
 Executive Assistant Manager at Sahid Jaya Hotel (****), Makassar.
- April 2005 – December 2006:
 General Manager at Sahid Hotel (***), Surabaya.
- March 2002 – March 2005:
 Financial Controller at Sahid Jaya Hotel (*****), Cikarang Bekasi.
- January 2001 – March 2002:
 Pre Management Team at Sahid Raya Hotel (****), Bali

INTERNAL AUDIT

Name : Stevanus Balawa
 Title : Head of Internal Audit
 Education : Master Scientist of Business Management from University of Indonesia (2004)

Previous working experience:

2013 : PT. Perdana Gapuraprima Tbk
 Position: Head of Audit Internal
 2012-2013 : PT. Indorama Polypet Indonesia
 Position : General Manager Finance & Accounting
 1997-2012 : PT. Polypet Karyapersada
 Position: Senior Manager Finance & Accounting
 1996-1997 : Mercure Grand Residence
 Position: Financial Controller
 1996-1997 : Tropik Apartment
 Position: Financial Controller
 1990-1996 : Hans Tuanakotta & Mustofa (HTM),
 Registered Public Accountant member of Deloitte Touche Tohmatsu International
 1989-1990 : Drs Robert Yogi, Registered Public Accountant

Name : Hatimbulan Marpaung, SE, CLM
 Title : Internal Audit member
 Education : Diploma Economic studies – Sumatra Utara University (1984)
 Bachelor degree in Economic studies – STEI Jakarta (1989)

Previous working experience:

- April 2013-at present:
 General Manager at Great Western Resort, Tangerang (hotel & serviced apartment – a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- January 2012-March 2013:
 Project Development Manager at Best Western Serpong, Tangerang (a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- July 2011-January 2012:
 Quality Assurances Project Manager at Great Western Resort, Tangerang (hotel & serviced apartment – a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- January 2007-January 2009:
 Executive Assistant Manager at Sahid Jaya Hotel, Makassar
- April 2005-December 2006:
 General Manager at Sahid Jaya Hotel, Surabaya
- March 2002-March 2005:
 Financial Controller at Sahid Jaya Hotel, Cikarang Bekasi
- January 2001-March 2002:
 Pre Management Team at Sahid Jaya Hotel Bali
- January – December 2000 : Corporate Finance at PT Sahid International Hotel Management & Consultant

- January – December 2000:
Corporate Finance at PT Sahid International Hotel Management & Consultant (PT SIHMC), Jakarta
- 1987 – 1998:
as a Banker The last position As Branch Manager (Kepala Cabang) PT Bank Pinaesaan Branch Surabaya
- (PT SIHMC) Jakarta
- 1987-1998:
Branch Manager of PT Bank Pinaesaan, Surabaya Branch

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal Sesuai Piagam (Charter)

Tugas Audit Internal

- a. Melakukan audit internal rutin, investigasi, verifikasi fisik persediaan dan aktiva tetap, dan tugas lainnya yang diperlukan oleh manajemen.
- b. Mempertahankan transparansi dan akuntabilitas
- c. Melakukan Audit Tahunan, Audit Khusus, Audit Kejutan dan Audit Departemen
- d. Mengevaluasi kepatuhan terhadap persyaratan hukum dan pengaturan dan kebijaksanaan dan prosedur yang disetujui
- e. Mengevaluasi kepatuhan dan efektivitas dari Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada dan memberikan rekomendasi unit perbaikan
- f. Memperhatikan bahwa sumber daya yang ada diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien dan dijaga secara memadai
- g. Melaksanakan investigasi khusus yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris, Komite Audit dan atau Presiden Direktur

Tanggung Jawab Audit Internal

- a. Mengembangkan rencana fleksibel audit tahunan dengan focus audit berbasis resiko yang tepat dan memperhatikan resiko potensial yang teridentifikasi dan mengajukan rencana tersebut untuk tinjauan dan persetujuan dari Presiden Direktur serta Komite Audit
- b. Melaksanakan rencana tahunan audit, termasuk tugas-tugas khusus atau proyek yang tepat yang diminta oleh Presiden Direktur dan atau Komite Audit
- c. Mempertahankan staf audit profesional dengan pengetahuan untuk memenuhi persyaratan dari Piagam Audit Internal
- d. Menyiapkan Laporan Audit untuk diserahkan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
- e. Tetap menginformasikan Komite Audit mengenai masalah baru yang muncul dan perkembangan dalam praktek audit internal dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan yang diperlukan dalam Piagam Audit Internal
- f. Membantu dalam penyelidikan dan pemeriksaan atas kecurangan pada kegiatan penipuan yang berpengaruh dan memberitahukan hasilnya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
- g. Memastikan melalui pelacakan bahwa manajemen menerapkan perbaikan control yang disepakati

Internal Audit Task and Responsibilities (Charter)

Internal Audit Tasks

- a. Perform the internal audit regularly, investigate, and verify the availability of physical reserve and fixed assets and other tasks required by the management.
- b. Maintain the transparency and accountability.
- c. Perform the annual audit, special audit, surprise audit as well as Department audit.
- d. Evaluate the compliance toward the law and regulation as well as agreed policy and procedure.
- e. Evaluate the compliance of Standard Operating Procedure effectively and recommend input to recovery unit.
- f. Adheres to prudent principle that the remaining resources are in accordance with economic value so it must be used efficiently and well-maintained.
- g. Perform special investigation as requested by The Board of Commissioners, Audit Committee or the President Director.

Internal Audit Responsibilities

- a. Develop a flexible annual audit focusing on the right risk management and beware of the identified potential risk as well as request to solve the matter for evaluation as agreed by the President Director and the Audit Committee.
- b. Perform the annual audit plan including special tasks or involve in the right project as requested by President Director and the Audit Committee.
- c. Maintain the professional audit staff by fulfilling the terms and conditions from the Internal Audit decree.
- d. Prepare the audit report to be submitted to President Director and the Audit Committee.
- e. Keep well-informed to the Audit Committee regarding new challenge and its effect as well as give an improve recommendation required by the Internal Audit decree.
- f. Assist in investigate and recheck the fraud matter and report to President Director and Audit Committee.
- g. Ensure through investigation that the management applied the improved and agreed control system to reevaluate in which the internal audit is necessary needed to patch-up effectively and punctual.
- h. Monitor and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the company's policy.

dengan tepat waktu dan melakukan pekerjaan tindak lanjut dimana audit internal dianggap perlu untuk memastikan bahwa perbaikan telah memadai, efektif dan tepat waktu

- h. Memeriksa dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system manajemen resiko sesuai dengan kebijakan perseroan
- i. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemeliharaan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kelompok fungsional lainnya
- j. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang di rekomendasikan sebelumnya
- k. Bekerjasama dengan Komite Audit
- l. Mencari Pedoman dari standar yang dikeluarkan oleh Lembaga Auditor Internal dan
- m. Mengembangkan program yang mengevaluasikan kualitas kegiatan audit internal.

SISTEM PENGENDALIAN INTEREN

Salah satu kegiatan operasional perseroan adalah membangun dan menjual, yang merupakan bagian penting bagi setiap kegiatan perseroan. Penjualan dapat menjamin kelangsungan hidup perseroan karena dari penjualan ini perseroan akan mendapatkan laba yang dapat digunakan untuk kelangsungan hidup perseroan, selain itu penjualan yang maksimal atau sesuai target yang direncanakan dapat menjadi ukuran keberhasilan perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha.

Efektivitas penjualan dapat diukur dengan membandingkan target penjualan dengan realisasi penjualan. Penjualan perseroan dapat disebut efektif apabila target penjualan yang ditetapkan manajemen perseroan dapat direalisasikan dengan optimal. Dengan penjualan yang memenuhi target dan bahkan melebihi target penjualan yang direncanakan, maka perseroan akan mendapatkan laba yang optimal yang dapat digunakan untuk kelangsungan hidup perseroan dan perkembangannya.

Salah satu faktor agar efektivitas penjualan dapat tercapai adalah terdapatnya sistem pengendalian intern yang baik dan memadai didalam perseroan. Mengingat pentingnya kegiatan penjualan dalam perseroan, maka harus diperhatikan unsur-unsur didalam pengendalian intern yang merupakan dasar bagi terlaksananya efektivitas penjualan. Kemungkinan terjadi penyimpangan yang timbul dari kegiatan penjualan sangat besar. Apabila pengelolaan kegiatan penjualan tidak dikendalikan dengan sistem pengendalian intern yang baik dan memadai, maka secara langsung akan merugikan perseroan karena sasaran penjualan tidak terealisasi dan mengakibatkan kerugian pada perusahaan.



- i. Check and evaluate the efficiency and effective scheme in the finance department, accounting, operational, maintaining, human resources, marketing, information technology and other functional units.
- j. Supervise, analyze and report the implementation system that has been recommended previously.
- k. Cooperate with the Audit Committee.
- l. Adhere to the standard and principle issued by the Internal Auditor Board
- m. Develop the program which evaluate the quality from the internal audit activities.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

One of the company's operational activities are developing and selling – which becomes an important role in each corporation. Selling could enhance a longevity of the company as it yield the profit which in turn be utilized for the company's survival. The optimum selling or achieving the designated target becomes a successful measurement of a company in doing its business.

The effective selling can be measured by comparing the target with its realization. Yet it can be dubbed the effective selling if the target requested by the management can be reached optimally. If the selling surpass the target, the company then reap the optimum earning which can be used for its daily operation and business expansion.

Internal control system is necessary to reach the effective selling target within the organization. The selling itself becomes a primary function and internal control should be a solid base to realize the effective sales. Some fraud might occur during the way if the internal control of the selling system can't be applied properly. At the long run, the company will suffer due to the unsuccessful target.

The internal control is compulsory for every corporation. The entire operational system must have a standard

Pengendalian intern merupakan hal yang wajib dimiliki oleh setiap perseroan. Seluruh kegiatan operasional yang ada pada perusahaan memiliki standar atau prosedur yang ditetapkan agar dapat bertahan hidup dalam mencapai tujuan dan sasaran perseroan. Dengan demikian, manajemen perseroan harus dapat membuat suatu sistem yang baik dalam segala aktivitas kegiatan perseroan yang dikendalikan oleh sebuah pengendalian intern yang ada pada perseroan tersebut.

Pengendalian intern adalah rencana organisasi dan metode yang digunakan untuk menjaga atau melindungi aktiva, menghasilkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya, memperbaiki efisiensi, dan untuk mendorong ditaatinya kebijakan manajemen. Sedangkan pengendalian adalah suatu pengendalian yang meliputi struktur organisasi beserta semua metode dan ukuran yang diterapkan oleh perseroan dengan tujuan untuk mengamankan aset perseroan, memeriksa dan meneliti data akuntansi, meningkatkan efisiensi dan mendorong kebijakan manajemen dipatuhi oleh segenap jajaran organisasi.

Sehingga pengendalian intern yang terdapat dalam perseroan tidak hanya mencakup kegiatan keuangan dan akuntansi saja tetapi meliputi segala aspek kegiatan perseroan. Pengendalian intern dapat digunakan untuk memastikan bahwa kebijakan - kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen telah dijalankan dengan baik.

Sistem pengendalian intern digunakan perseroan untuk membantu pimpinan agar seluruh kegiatan operasional perseroan dapat mencapai tujuan dengan efisien. Suatu perseroan beroperasi dengan tujuan untuk mendapatkan laba. Banyak faktor yang mempengaruhi pencapaian laba tersebut diantaranya efisiensi, efektivitas, pengendalian, dan resiko. Dengan kata lain efektivitas penjualan mampu mempengaruhi pencapaian laba yang diinginkan perseroan jika pengendalian intern didalam perseroan dilaksanakan sesuai dengan kriteria-kriteria yang ditentukan manajemen perseroan, terutama yang berkaitan dengan struktur organisasi, wewenang, prosedur, serta karyawan yang cakap.

Perkembangan bidang usaha sektor property dan real estate saat ini berkembang dengan pesat. Perseroan yang bergerak di bidang usaha property dan real estate dan juga melakukan penjualan produk usahanya berupa apartemen dan perumahan. Untuk mewujudkan keberhasilan sistem dan prosedur penjualan yang baik, maka diperlukan kerjasama dan komunikasi yang baik antara pimpinan dan karyawan - karyawan yang terkait, serta tujuan dan sasaran dalam kegiatan operasionalnya. Tujuan dan sasaran perseroan adalah mencapai keuntungan yang maksimal, karena kelangsungan kegiatan operasional perseroan



operating procedure to survive in the long run. Hence, the management must set up the appropriate system in every operational and activities which administered and guarded by internal control system.

The internal control is the organization plan and method to utilize, guard and protect the assets, produce an accurate and trustworthy information, improve efficiency and compliance to the management's policy. The control scheme consists of organizational structure and its whole method and applied measurement by the company to secure the asset, check and evaluate the accounting system, enhance the efficiency and adhere to management's policy that govern the entire organization.

The internal control within the company comprises not only financial and accounting department but all aspect in the complete organization. The internal control can be used and measured to ensure that the valid management's policy has been well-applied.

The internal control system can be employed by the company to assist the group head that the operational activities is reached efficiently. A business in the corporation is designated to produce profit. A number of factor affect the profit earnings namely efficient manner, effective, internal control and risk. The selling effectively is able to affect the designated profit and yet should be backed up by the applicable internal control especially those in related with organizational structure, authoritative board, procedure and good employee.

Currently, the development and expansion in property business and real estate goes vast and progressive. The company that engages in the property and real estate business also have to sell its product in namely housing and apartment in a better way. It takes a solid cooperation and good communication between the group head and staff, related staff in order to support and realize the good selling procedure. The company's main objective is to yield a maximum profit since the operational and daily business activities require a very high amount of expense - hence to cover those

membutuhkan biaya yang tidak sedikit, maka salah satu kegiatan operasional yang dapat menghasilkan keuntungan maksimal adalah penjualan.

Gambaran umum efektivitas system manajemen risiko Perseroan.

Dalam menghadapi risiko-risiko seperti kenaikan tingkat suku bunga bank, permintaan pasar property, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, dampak lingkungan, perseroan menerapkan manajemen risiko berupa :

1. Untuk mencegah dampak kenaikan suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap serta kemudahan pembeli dalam hal pengajuan kredit.
2. Dalam hal pengadaan lahan untuk pelaksanaan proyek, perseroan melakukan pembelian sesuai dengan kebutuhan proyek, sehingga mengurangi risiko membeli lahan yang tidak produktif.
3. Untuk mengurangi dampak dari adanya persaingan usaha yang semakin ketat, perseroan berusaha untuk memiliki daya kompetisi di semua produk property. Hal ini juga sejalan dengan strategi perseroan untuk memiliki produk yang beragam.
4. Dengan memiliki beberapa proyek yang dikerjakan secara bersamaan, perseroan dapat melakukan kontrak pembelian bahan baku dalam jumlah besar dan secara langsung kepada produsen bahan baku. Perseroan juga dapat melakukan pengikatan kontrak untuk jangka panjang, sehingga terhindar dari risiko perubahan harga bahan baku termasuk dengan kontraktor pelaksana.

Kode etik dan Budaya Perseroan

Kode etik dan Budaya Perseroan adalah cerminan dari budaya integritas Perseroan yang dapat dilihat dalam Visi dan Perseroan. Hal inilah yang kemudian menjadi persyaratan bagi entitas anak dan afiliasi dibawah pengendalian, pemegang saham serta seluruh mitra kerja yang melakukan transaksi bisnis dengan perseroan dan juga berfungsi sebagai dasar pelaksanaan proses pengambilan keputusan dengan hukum serta kebijakan perseroan, termasuk aturan perseroan, dan etika bisnis.

Corporate Social Responsibility

Perseroan tidak bisa lepas dari tanggungjawab terhadap pemangku kepentingan pemegang saham/ stakeholder dan lingkungan tempat perusahaan tersebut beraktivitas. Lingkungan yang dimaksudkan bisa terdiri dari komunitas alam maupun masyarakat. Perseroan memiliki tanggung jawab sosial korporat untuk menjaga keseimbangan antara kegiatan usaha dengan kegiatan sosial misalnya memberikan santunan kepada anak



expenditure is the company's favorable activities which is sales.

The general outlook of the company's effective risk management system

The company has applied its risk management arrangement to face several risks such as escalation of interest rate, property market demand, the government's rules and regulation, economy and political circumstance, and environmental effect.

1. To avoid the unwanted effect of the high interest rate that will affect the consumer's purchasing power, the company has cooperated with several banks that could secure lower interest rate as well as give convenience to apply the credit scheme.
2. The company only purchase the selected land according to the required project and to effectively maintain lower risk as to avoid the unproductive land.
3. To lessen the fierce business competition and enhance the competitive spirit, the company has diverse real estate portfolio.
4. With various project that simultaneously executed, the company could secure the building material purchase contract in big quantity so in the long run, it avoids the increase of materials price with the main contractor.

Ethic Code and Company's Culture

Ethic code and Company's culture are the company's integrity values which reflected upon its vision and mission. Hence, it leads to the prerequisite of the subsidiaries and affiliated companies under the internal control, the shareholders and the entire working partners that make a business transaction with the company. This also function as the base to decision making process under the governing law and the company's policy.

Corporate Social Responsibility

The company is responsible towards the stakeholder and the surrounding environment where it resides. In this context, the environment means the natural community and society. The company has a social responsibility to

yatim dan kaum dhuafa, kegiatan donor bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia.

become a balancing act between business scope and social activities namely give donation to the orphanage and less fortunate people and also joint-cooperation with Indonesian Red Cross.

RISIKO USAHA

Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai risiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain; kenaikan tingkat suku bunga, permintaan pasar properti, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, serta dampak lingkungan. Untuk mencegah dampak kenaikan tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap/ fixed rate serta kemudahan bagi pembeli dalam hal pengajuan kredit. Selain itu perseroan melakukan percepatan pembayaran pokok hutang bank dan percepatan pembangunan proyek-proyek.

BUSINESS RISK

Although the property business is still promising, there is several risks that might occur such as: the escalation of interest rate, property market demand, government's rules and regulations, economy and political circumstances as well as environmental effect. The company also make a joint cooperation with several banks that offer fixed interest rate and give convenience for the potential consumer to apply for a mortgage. Thus, the company accelerates the payment for bank loan as well as particular project accomplishment.

Berikut ini adalah uraian mengenai komposisi karyawan menurut jenjang jabatan, tingkat pendidikan dan usia.

The following is the staff information in terms of ranks, education degree and age.

Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan			Staff composition by positions
	Jumlah / Total	[%]	
Non Staff	115	37,58	Non Staff
Staff	157	51,31	Staff
Manager	26	8,50	Manager
Direksi	8	2,61	Board of Directors
Jumlah	306	100	Total

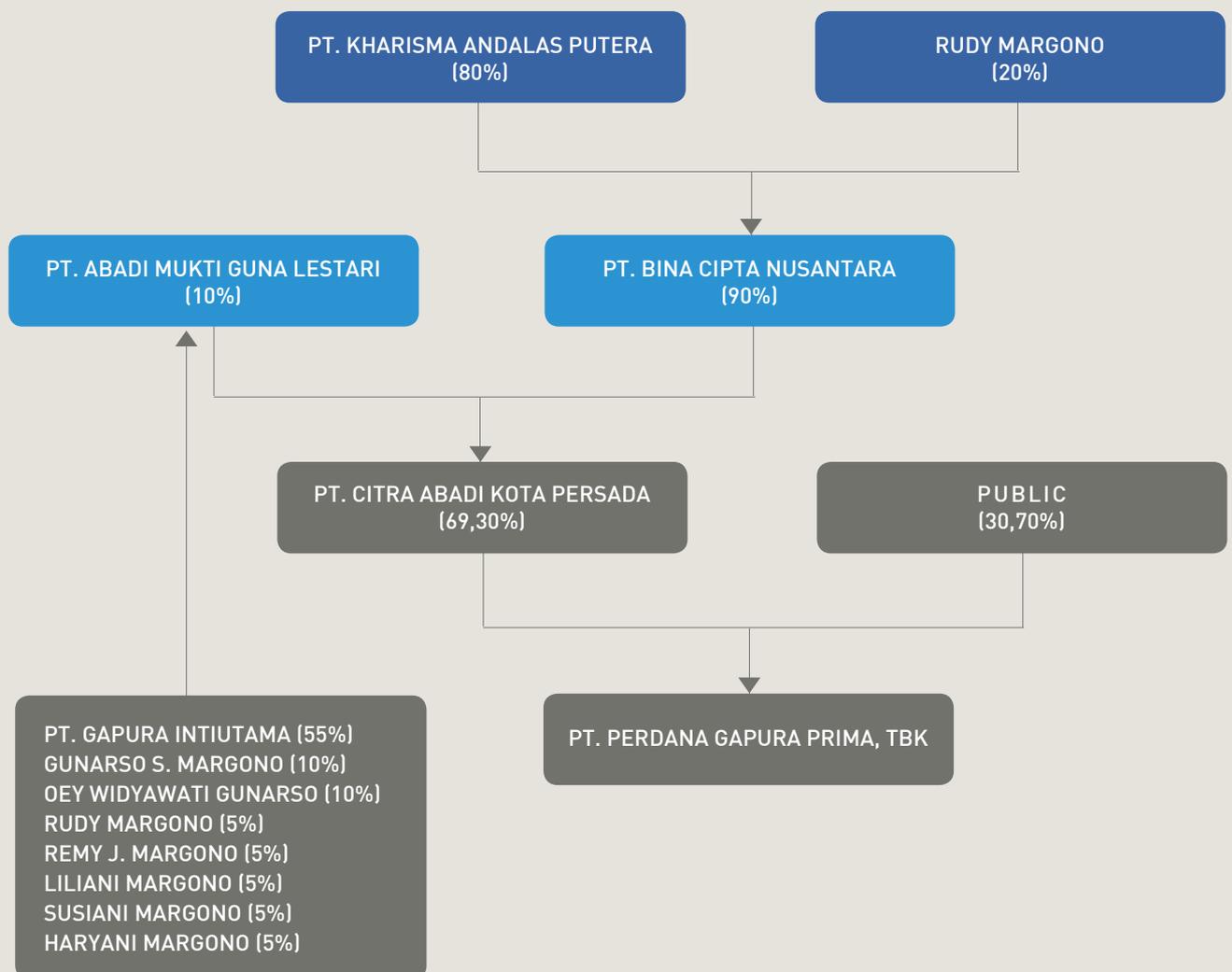
Komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan			Staff composition by education levels
	Jumlah / Total	[%]	
Hingga SMA	205	66,99	High School
Diploma	22	7,19	Diploma
Sarjana	72	25,82	Bachelor
Jumlah	306	100	Total

Komposisi karyawan menurut kelompok usia			Staff composition by age groups
	Jumlah / Total	[%]	
20-29 thn	115	37,58	20-29 yrs
30-39 thn	100	32,68	30-39 yrs
40-49 thn	91	29,74	40-49 yrs
Jumlah	306	100	Total



Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan

Major Shareholders and Control of The Company



Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Kepada Yth,
Komisaris PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No.34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

The Board of Commissioners
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

Laporan Kegiatan Komite Audit untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2013

Sebelumnya ijin kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Komisaris yang diberikan kepada kami menjadi Komite Audit PT Perdana Gapuraprima, Tbk ("Perseroan").

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Komite Audit untuk melengkapi laporan rutin kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2013, Komite Audit Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metode analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional perseroan termasuk kepatuhan perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

Komite Audit

Nama : Toni Hartono
Jabatan : Ketua Komite Audit
Pengalaman Kerja:
1. Gubernur Akademi Militer tahun 1987
2. Direktur Jenderal Dephankam tahun 1992-1994
3. Anggota MPR RI tahun 1993-1998
4. Wakil Sekretaris Negara tahun 1998-2000
5. Purnawirawan Letnan Jenderal TNI
6. Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 sampai sekarang

Nama : Irhansyah, SH.MH
Jabatan : Anggota Komite Audit
Pengalaman Kerja:
Konsultan Hukum di beberapa Perusahaan

1. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

- a. Melakukan penelaahan terhadap kredibilitas dan obyektivitas laporan keuangan dan proses pengawasan internal
- b. Melakukan penelaahan terhadap kepatuhan perusahaan, peraturan - peraturan terkait (termasuk ketentuan jumlah dan pembayaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan resolusi pemegang saham dan Dewan Komisaris) dan etika perusahaan.
- c. Melakukan penelaahan terhadap pelaksanaan

The Audit Committee Report for the ending period per December 31, 2013

With this letter, we would like to thank and greatly appreciate the Board of Commissioners for their trust as the Audit Committee of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

Below, we submit the brief note from the Audit Committee completed the regular report to the Board of Commissioner. During 2013, the company's Audit Committee held several meetings. Upon the meetings, we had evaluated some issues namely the financial statement process, internal control, analysis method toward the financial statement as well as evaluating the company's operational performance to include the company's compliance toward the valid governing law and regulations. The Audit Committee also conduct the on-site inspection regularly.

Audit Committee

Name : Toni Hartono
Title : Audit Committee Chief
Previous working experiences:
1. The Military Academy Governor, 1987
2. Director General of Defense Department, 1992-1994
3. The member of MPR RI, 1993-1998
4. Vice State Secretary 1998-2000
5. Retired Lieutenant General of Republic Indonesia
6. Member of the company's Independent Commissioner since 2007-present

Name : Irhamsyah, SH
Title : Audit Committee member
Previous working experience:
Up until present, as a law consultant in various corporation

1. The Audit Committee Task and Responsibilities

- a. Evaluate the financial statement based on the credibility and objectivity and internal control process.
- b. Administer the company's compliance toward the related regulations (to include the amount of the Board of Commissioners and Directors' remuneration according to the resolution made by the shareholders and the Board of Commissioners) as well as company's ethic.
- c. Supervise the implementation of risk

- manajemen risiko dan proses pengawasan internal untuk mengidentifikasi dan mengurangi risiko usaha yang material.
- d. Memberdayakan fungsi audit internal dan melakukan pengawasan atas pekerjaan audit eksternal
 - e. Memastikan bahwa auditor eksternal telah melaksanakan tugasnya secara independen dan profesional.
 - f. Memberikan masukan yang profesional dan independen yg dapat membantu pengambilan keputusan Dewan Komisaris
 - g. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Pedoman kerja Komite Audit PT Perdana Gapuraprima Tbk yang ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, selama tahun buku 2013 Komite Audit telah melakukan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat persentase kehadiran 80 %. Keputusan yang diambil dalam Rapat Komite Audit dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.

2. Laporan singkat pelaksanaan tugas

- a. Selama tahun buku 2013 Komite Audit melakukan pertemuan rutin dengan Direksi, Tim Accounting dan Finance, Tim Audit Internal dan Akuntan Publik untuk memenuhi tanggung jawab kepengawasannya. Pada pertemuan tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metoda Analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.
- b. Komite Audit mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.
- c. KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan mendiskusikan dengan Komite Audit lingkup dan hasil audit laporan keuangan tahunan, dengan catatan beberapa masalah penting yang dibahas bersama manajemen. Laporan mencakup permasalahan akuntansi, tata kelola dan pengendalian internal, dan pengembangan akuntansi.
- d. Komite Audit telah mengkaji laporan audit internal (internal audit) di tahun 2013 serta membahas hasil-hasil tugas, dan komite berpendapat bahwa seluruhnya telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perusahaan.

- management and internal control to identify and minimize the potential risks.
- d. Empower the function of internal audit and supervise the implementation of external audit tasks.
 - e. Ensure that the external audit has well-performed independently and professionally.
 - f. Give valuable professional and independent input that could assist the process of decision making by the Board of Commissioners.
 - g. The Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners.

According to the Audit Committee working principle of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk authorized by the Board of Commissioners, during 2013 the audit committee had four meetings with 80% attendance as the decision made during the meetings based on the forum agreement.

2. Brief report of the task implementation

- a. During the 2013 year book, the Audit Committee had regular meetings with the Board of Directors, Accounting & Finance team, Internal Audit team and public accountant to fulfill its obligatory tasks. During the meeting, there are some evaluation especially the preparation of financial statement, internal control, analysis method on financial report as well as the company's operational performance to include the company's compliance toward the valid governing law and regulation. The Audit Committee also conduct the on-site inspection regularly.
- b. The Audit Committee has evaluated the quarterly and annual financial reports submitted to the Board of Directors and check the annual reports and financial report prior publicized.
- c. Public Accountant Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partners discuss thoroughly with the Audit Committee regarding the full coverage of annual financial report and some important remarks are discussed with the management. The report features the accounting matters, good corporate governance, internal control and accounting development.
- d. The Audit Committee has reviewed the Internal Audit report in 2013 and decided that all have been well implemented independently yet some note to be taken is improving the effective way to implement the internal control system within the company.

3. Pendapat Komite Audit :

- a. Semua Informasi Keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai Laporan Keuangan Konsolidasi tahun buku 2013 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan peraturan dan pedoman yang ditetapkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan. Laporan Keuangan konsolidasi meliputi Laporan Keuangan Perusahaan dan anak Perusahaan. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.
- b. Ketaatan Perseroan terhadap peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku; tidak menemukan hal yang signifikan yang menyimpang.
- c. Resiko yang dihadapi Perseroan dan manajemen. Dalam hubungan ini Manajemen telah melakukan assessment dengan mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Komite Audit, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2013 PT Perdana Gapura Prima Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Komite Audit kepada Komisaris, serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Jakarta, 25 April 2014



Toni Hartono
Ketua Komite Audit
Chairman

3. Internal Audit Remarks

- a. All of the financial information issued by the company in accordance with the 2013 year book consolidated financial reports and bestow with the valid general accounting rules in Indonesia: The Finance Accounting Standard Statement (PSAK) and its rules and principles adhered by the Capital Market Supervisory Board (Bapepam) and Financial Board. The consolidated financial reports feature the company and its subsidiaries financial statement per December 32, 2013 and has entirely audited and revealed.
- b. The company's compliance toward the valid governing law and regulations in the capital market has no significant error or fraud.
- c. The risks factors that should be overcome by the company and its management. So far, the management has assessment system to anticipate the business risks that might occur in the next future.

Based on thoroughly review and supervision made by the Audit Committee, we have not found a significant remark to be reported during the 2013 PT Perdana Gapuraprima, Tbk Annual Report in accordance with the compliance of valid governing law and regulations.

This report is designed in accordance with our tasks as the Audit Committee to the Board of Commissioners, related to Bapepam and Finance Board No: Kep-29/PM/2004 dated September 2004 regarding the formation of Audit Committee working principle.

Jakarta, April 25, 2014



Irhamsyah
Anggota
Member

Laporan Audit Internal

Internal Audit Report

Kepada Yth,
Presiden Direktur PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No.34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

The Board of Directors
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

Laporan Kegiatan Audit Internal

Sebelumnya ijin kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Presiden Direktur yang diberikan kepada kami menjadi Audit Internal PT Perdana Gapuraprima, Tbk ("Perseroan").

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Audit Internal untuk melengkapi laporan rutin kepada Direksi dan Komisaris. Sepanjang tahun 2013, Audit Internal Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi pemeriksaan, dan proses tata kelola perseroan yang telah memadai dan berfungsi dengan baik. Selain itu memberikan saran dan rekomendasi kepada manajemen terutama untuk perbaikan system pengendalian internal dan system manajemen resiko. Audit Internal juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

Audit Internal

Nama : Stevanus Balawa
Jabatan : Ketua Audit Internal
Pendidikan : Master Scientist of Bisnis Management (MSi) tahun 2004 Universitas Indonesia

Pengalaman Kerja :

2013 : PT. PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
Position : Head Audit Internal
2012 – 2013 : PT. INDORAMA POLYPET INDONESIA
Position : General Manager Finance & Accounting
1997 – 2012 : PT. POLYPET KARYAPERSADA
Position : Senior Manager Finance & Accounting
1996 – 1997 : MERCURE GRAND RESIDENCE
Position : Financial Controller
1996 – 1997 : TROPIK APARTMENT
Position : Financial Controller
1990 – 1996 : Hans Tuanakotta & Mustofa (HTM),
Registered Public Accountant Member of
Deloitte Touche Tohmatsu International
1989 – 1990 : Drs Robert Yogi, Registered Public
Accountant

The Internal Audit Report

With this letter, we would like to thank and greatly appreciate the Board of Directors for their trust as the Internal Audit of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

Below, we submit the brief note from the Internal Audit completed the regular report to the Board of Directors and Commissioners. During 2013, the company's Audit Committee held several meetings. Upon the meetings, we had evaluated some issues namely the checking evaluation process, good corporate governance that has been well-applied and well-function. We recommended valuable input to the management particularly in internal control system and risk management scheme. The Internal Audit also conduct the on-site inspection regularly.

Internal Audit

Name : Stevanus Balawa
Title : Head of Internal Audit
Education : Master Scientist of Business Management from University of Indonesia (2004)

Previous working experience:

2013 : PT. Perdana Gapuraprima Tbk
Position: Head of Audit Internal
2012-2013 : PT. Indorama Polypet Indonesia
Position: General Manager Finance & Accounting
1997-2012 : PT. Polypet Karyapersada
Position: Senior Manager Finance & Accounting
1996-1997 : Mercure Grand Residence
Position: Financial Controller
1996-1997 : Tropik Apartment
Position: Financial Controller
1990-1996 : Hans Tuanakotta & Mustofa (HTM),
Registered Public Accountant member of
Deloitte Touche Tohmatsu International
1989-1990 : Drs Robert Yogi, Registered Public
Accountant

Laporan Audit Internal

Internal Audit Report

Nama : Hatimbulan Marpaung, SE, CLM
 Jabatan : Anggota Audit Internal
 Pendidikan : Diploma Ekonomi -Universitas Sumatra Utara (USU) tahun 1984
 Sarjana Ekonomi tahun 1989 STEI Jakarta

Pengalaman Kerja :

- April 2013 – Present:
General Manager at Great Western Ressor, Tangerang. (Hotel and Serviced Apartement) (Member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk - Developer)
- January 2012 – Maret 2013:
Project Development Manager at Best Western Serpong, Tangerang. (Member Of PT. Perdana Gapura Tbk - Developer)
- July 2011 – January 2012:
Quality Assurances Project Manager at Great Western Ressor, Tangerang. (Hotel and Serviced Apartement) (Member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk - Developer)
- January 2007 – January 2009:
Executive Assistant Manager at Sahid Jaya Hotel (****), Makassar.
- April 2005 – December 2006:
General Manager at Sahid Hotel (***), Surabaya.
- March 2002 – March 2005:
Financial Controller at Sahid Jaya Hotel (*****), Cikarang Bekasi.
- January 2001 – March 2002:
Pre Management Team at Sahid Raya Hotel (****), Bali
- January – December 2000:
Corporate Finance at PT Sahid International Hotel Management & Consultant (PT SIHMC), Jakarta
- 1987 – 1998:
as a Banker The last position As Branch Manager (Kepala Cabang) PT Bank Pinaesaan Branch Surabaya

Name : Hatimbulan Marpaung, SE, CLM
 Title : Internal Audit member
 Education : Diploma Economic studies – Sumatra Utara University (1984)
 Bachelor degree in Economic studies – STEI Jakarta (1989)

Previous working experience:

- April 2013-at present : General Manager at Great Western Resort, Tangerang (hotel & serviced apartment – a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- January 2012-March 2013 : Project Development Manager at Best Western Serpong, Tangerang (a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- July 2011-January 2012 : Quality Assurances Project Manager at Great Western Resort, Tangerang (hotel & serviced apartment – a member of PT. Perdana Gapura Prima Tbk, developer)
- January 2007-January 2009 : Executive Assistant Manager at Sahid Jaya Hotel, Makassar
- April 2005-December 2006 : General Manager at Sahid Jaya Hotel, Surabaya
- March 2002-March 2005 : Financial Controller at Sahid Jaya Hotel, Cikarang Bekasi
- January 2001-March 2002 : Pre Management Team at Sahid Jaya Hotel Bali
- January – December 2000 : Corporate Finance at PT Sahid International Hotel Management & Consultant (PT SIHMC) Jakarta
- 1987-1998 : Branch Manager of PT Bank Pinaesaan, Surabaya Branch

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal Sesuai Piagam (Charter)

Tugas Audit Internal

- a. Melakukan audit internal rutin, investigasi, verifikasi fisik persediaan dan aktiva tetap, dan tugas lainnya yang diperlukan oleh manajemen.
- b. Mempertahankan transparansi dan akuntabilitas
- c. Melakukan Audit Tahunan, Audit Khusus, Audit Kejutan dan Audit Departemen
- d. Mengevaluasi kepatuhan terhadap persyaratan hukum dan pengaturan dan kebijaksanaan dan prosedur yang disetujui
- e. Mengevaluasi kepatuhan dan efektivitas dari Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ada dan

Internal Audit Task and Responsibilities (Charter)

Internal Audit Tasks

- a. Perform the internal audit regularly, investigate, and verify the availability of physical reserve and fixed assets and other tasks required by the management.
- b. Maintain the transparency and accountability.
- c. Perform the annual audit, special audit, surprise audit as well as Department audit.
- d. Evaluate the compliance toward the law and regulation as well as agreed policy and procedure.
- e. Evaluate the compliance of Standard Operating Procedure effectively and recommend input to recovery unit.

- memberikan rekomendasi unit perbaikan
- f. Memperhatikan bahwa sumber daya yang ada diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien dan dijaga secara memadai
- g. Melaksanakan investigasi khusus yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris, Komite Audit dan atau Presiden Direktur

Tanggung Jawab Audit Internal

- a. Mengembangkan rencana fleksibel audit tahunan dengan focus audit berbasis resiko yang tepat dan memperhatikan resiko potensial yang teridentifikasi dan mengajukan rencana tersebut untuk tinjauan dan persetujuan dari Presiden Direktur serta Komite Audit
- b. Melaksanakan rencana tahunan audit, termasuk tugas-tugas khusus atau proyek yang tepat yang diminta oleh Presiden Direktur dan atau Komite Audit
- c. Mempertahankan staf audit profesional dengan pengetahuan untuk memenuhi persyaratan dari Piagam Audit Internal
- d. Menyiapkan Laporan Audit untuk diserahkan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
- e. Tetap menginformasikan Komite Audit mengenai masalah baru yang muncul dan perkembangan dalam praktek audit internal dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan yang diperlukan dalam Piagam Audit Internal
- f. Membantu dalam penyelidikan dan pemeriksaan atas kecurangan pada kegiatan penipuan yang berpengaruh dan memberitahukan hasilnya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit
- g. Memastikan melalui pelacakan bahwa manajemen menerapkan perbaikan control yang disepakati dengan tepat waktu dan melakukan pekerjaan tindak lanjut dimana audit internal dianggap perlu untuk memastikan bahwa perbaikan telah memadai, efektif dan tepat waktu
- h. Memeriksa dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system manajemen resiko sesuai dengan kebijakan perseroan
- i. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemeliharaan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kelompok fungsional lainnya
- j. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang di rekomendasikan sebelumnya
- k. Bekerjasama dengan Komite Audit
- l. Mencari Pedoman dari standar yang dikeluarkan oleh Lembaga Auditor Internal dan
- m. Mengembangkan program yang mengevaluasikan kualitas kegiatan audit internal.

- f. Adheres to prudent principle that the remaining resources are in accordance with economic value so it must be used efficiently and well-maintained.
- g. Perform special investigation as requested by The Board of Commissioners, Audit Committee or the President Director.

Internal Audit Responsibilities

- a. Develop a flexible annual audit focusing on the right risk management and beware of the identified potential risk as well as request to solve the matter for evaluation as agreed by the President Director and the Audit Committee.
- b. Perform the annual audit plan including special tasks or involve in the right project as requested by President Director and the Audit Committee.
- c. Maintain the professional audit staff by fulfilling the terms and conditions from the Internal Audit decree.
- d. Prepare the audit report to be submitted to President Director and the Audit Committee.
- e. Keep well-informed to the Audit Committee regarding new challenge and its effect as well as give an improve recommendation required by the Internal Audit decree.
- f. Assist in investigate and recheck the fraud matter and report to President Director and Audit Committee.
- g. Ensure through investigation that the management applied the improved and agreed control system to reevaluate in which the internal audit is necessary needed to patch-up effectively and punctual.
- h. Monitor and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the company's policy.
- i. Check and evaluate the efficiency and effective scheme in the finance department, accounting, operational, maintaining, human resources, marketing, information technology and other functional units.
- j. Supervise, analyze and report the implementation system that has been recommended previously.
- k. Cooperate with the Audit Committee.
- l. Adhere to the standard and principle issued by the Internal Auditor Board
- m. Develop the program which evaluate the quality from the internal audit activities.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal PT Perdana Gapuraprima Tbk yang telah di sahkan oleh Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perseroan, selama tahun buku 2013 Audit Internal telah melakukan 3 (tiga) kali pertemuan dengan tingkat persentase kehadiran 75 % dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Audit Internal dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Audit Internal, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2013 PT Perdana Gapura Prima Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Audit Internal kepada Presiden Direktur dan Komisaris, sesuai Peraturan Nomor IX.1.7 lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor : Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

According to the Internal Audit decree of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk authorized by the President Director and the Board of Commissioners, during 2013 the internal audit had three meetings with 75% attendance as the decision made during the meetings based on the forum agreement.

Based on thoroughly review and supervision made by Internal Audit, we have not found a significant remark to be reported during the 2013 PT Perdana Gapuraprima, Tbk Annual Report in accordance with the compliance of valid governing law and regulations.

This report is designed in accordance with our tasks as the Internal Audit to the President Director and the Board of Commissioners, related to Rules No.IX.1.7 attachment from Bapepam Chief –LK No: Kep-496/BL/2008 dated November 28, 2008 regarding the formation of Internal Audit decree.

PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA

Bellezza Permata Hijau dikelola oleh PT. Sumber Daya Nusaphala dan menjadi lambang kesuksesan grup PGP. Merupakan kompleks komersial dengan konsep 5 in 1 yang memadukan apartemen eksklusif, butik mal, ruang usaha/perkantoran, aneka boga serta servis apartemen/hotel. Saat ini, 3 menara sudah dibangun dan terjual 90%.

Alamat : The Bellezza Permata Hijau
Jl. Arteri Permata Hijau No.34
Jakarta 12210

PT. DINAMIKA KARYA UTAMA

Melalui anak perusahaan, PT. Dinamika Karya Utama, PGP menanamkan kapitalisasinya pada perkembangan pesat di wilayah Barat Jakarta dengan pembangunan Serpong Town Square. Dengan luas total 3,6 ha, tempat ini mengambil konsep 4 in 1 dengan dibangunnya pusat belanja, apartemen resor, taman bermain petualangan air serta hotel/pusat konvensi. Serpong Town Square merupakan tempat pertama dan satu-satunya di Indonesia yang memiliki taman bermain petualangan air di atas mal.

Alamat : CBD Serpong Mall
Jl. M.H. Thamrin Km. 2,7
Serpong-Tangerang
Banten, Indonesia

PT. SENDICO WIGUNA LESTARI

Dikelola oleh PT. Sendico Wiguna Lestari, Bellagio menggunakan konsep mixed use development. Mengambil tempat di kawasan Mega Kuningan di jantung CBD Jakarta, Bellagio memiliki dua menara apartemen, sebuah perkantoran dan satu butik mal yang kesemuanya rampung tahun 2006. Beragam fasilitas yang memudahkan berada di dalam satu kompleks.

PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT Bella Indah Gapura (BIG) adalah perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun Gapuraprima Plaza (GP Plaza) – Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen dan 81 unit kantor dan 2 lantai penthouse. Pada tahun 2011, seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual.

Alamat : Jl Palmerah Utara No. 33
Kemanggisan, Palmerah
Jakarta 11480

PT. SUMBER DAYA NUSAPHALA

Bellezza Permata Hijau is managed by PT. Sumber Daya Nusapala, and it is the symbol of success of the PGP Group. It is a complex with the 5-in-1 concept that integrates exclusive apartments, mall boutiques, business spaces/ offices, a variety of food courts and service apartments/ hotels. Presently, 3 towers have been constructed, and 90% have been sold out.

Address : The Bellezza Permata Hijau
Jl. Arteri Permata Hijau No.34
Jakarta 12210

PT. DINAMIKA KARYA UTAMA

Through its subsidiary company PT. Dinamika Karya Utama, PGP invests its capital in the fast-developing area in West Jakarta by developing Serpong Town Square. With the area of 3.6 hectares, this spot takes the 4-in-1 concept for development of a shopping center, resort apartments, a water adventure play ground, and hotels/convention centers. Serpong Town Square is the first and only place in Indonesia that has a water adventure play ground on a mall.

Address : CBD Serpong Mall
Jl. M.H. Thamrin Km. 2,7
Serpong-Tangerang
Banten, Indonesia

PT. SENDICO WIGUNA LESTARI

Managed by PT. Sendico Wiguna Lestari, Bellagio applies the mixed-use development concept. Standing in an area in Mega Kuningan in the center of CBD of Jakarta, Bellagio has two apartment towers, an office building and a mall boutique, all of which were completed in 2006. There are a variety of facilities that make it easy to stay in a single complex. Below is the description of the composition of the employees by their positions, education level and ages.

PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT. Bella Indah Gapura (BIG) is the company that engages in the development of office tower and apartment. At present, BIG build ups Gapuraprima Plaza (GP Plaza) in Slipi – Gatot Subroto area via mixed-used building that integrates apartment and office tower. BIG will erect one apartment tower and office, consist of 312 apartment units and 81 office units as well as 2 penthouses. In 2011, all units of apartment and offices are ready to be sold.

Address : Jl Palmerah Utara No. 33
Kemanggisan, Palmerah
Jakarta 11480

PGP Akan Menyelesaikan Beberapa Proyek Unggulan Pada 2014

RENCANA KEDEPAN PGP, TBK (2014)

1. Membuka dan mengoperasikan 5 (lima) hotel bintang yaitu;
 - Luxury Hotel – Permata Hijau, Jakarta Selatan
 - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Kuningan, Jakarta Selatan
 - Gapuraprima Hotel – Gatot Subroto, Jakarta Pusat
2. Mengembangkan proyek baru Diamond City – Cipayung, Jakarta Timur.
Luas lahan: 3,4 Ha, Jumlah Tower: 3.
3. Mengembangkan proyek baru Bellevue Place - MT Haryono, Jakarta Selatan.
Luas Lagan: 3.730 m2.
4. Mengembangkan proyek baru Bhuvana Resort - Ciawi, Bogor.
Luas Lahan: 21.000 m2.
5. Mengembangkan proyek baru Cengkareng - Jakarta Barat.
Luas Lahan: 28.000 m2.

RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2014)

1. Menyelesaikan pembagunan Tower Royal (tower B) dan tower C

RENCANA KEDEPAN GP PLAZA (2014)

1. Menyelesaikan 1 mix used PG PLAZA yang terdiri dari office dan apartemen, hotel

RENCANA KEDEPAN GREAT WESTERN RESORT – GWR SERPONG

1. Menyelesaikan pembangunan Maui Residence
2. Mengoperasikan 5 hotel dengan jumlah kamar 1000-1500 untuk 3 (tiga) tahun kedepan
3. Pembangunan ketiga tower diarea GWR Serpong

RENCANA KEDEPAN PERUMAHAN (2014)

1. Menyelesaikan dan mengembangkan proyek perumahan Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel, Greenland.
2. Proyek perumahan Metro Cilegon 54,9 ha
3. Menyiapkan pengembangan proyek baru di wilayah Cilegon.

Several blue chips projects are underway and made into realization in 2014 by PGP

PGP, TBK FUTURE PLAN (2014)

1. Launch and operate 5 stars-rated hotel
 - Luxury Hotel – Permata Hijau, South Jakarta
 - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Kuningan, South Jakarta
 - Gapuraprima Hotel - Gatot Subroto, Central Jakarta
2. Develop brand new project Diamond City – Cipayung, East Jakarta.
Area: 3,4 Ha, Tower Total: 3.
3. Develop brand new project Bellevue Place - MT Haryono, Central Jakarta.
Area: 3,700 m2.
4. Develop new project Bhuvana Resort - Ciawi, Bogor.
Area: 21,000 m2.
5. Develop new project Cengkareng - West Jakarta.
Area: 28,000 m2.

KEBAGUSAN CITY FUTURE PLAN (2014)

1. Complete the Tower Royal (tower B) and tower C development

GP PLAZA FUTURE PLAN (2014)

1. Complete 1 mix-used GP Plaza featuring office tower, apartment & hotel

GREAT WESTERN RESORT FUTURE PLAN

1. Complete the development of Maui Residence
2. Operate 5 hotels with total 1000-1500 rooms for 3 years in advance
3. Complete the development of new 3 towers

HOUSING ESTATE FUTURE PLAN (2014)

1. Complete and develop Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel and Greenland.
2. Complete the development of Metro Cilegon (54.9 ha)
3. Plan the new project launch in Cilegon area.

Pernyataan Komisaris dan Direksi

Statements by the Commissioners and Directors

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PERIODE 31 DESEMBER 2013 PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Perdana Gapuraprima, Tbk tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENTS COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT PERIOD DECEMBER 31, 2013 PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK

We the undersigned hereby declare that all information in the annual report of PT Perdana Gapuraprima, Tbk in 2013 have been fully and solely responsible for the accuracy of the contents of the company's annual report.

This statement was made with actual.

Jakarta, 25 April 2014

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Gunarso Susanto Margono
Komisaris Utama
President Commissioner



Toni Hartono
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Syed Azhar Hussain
Komisaris
Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors



Rudy Margono
Direktur Utama
President Director



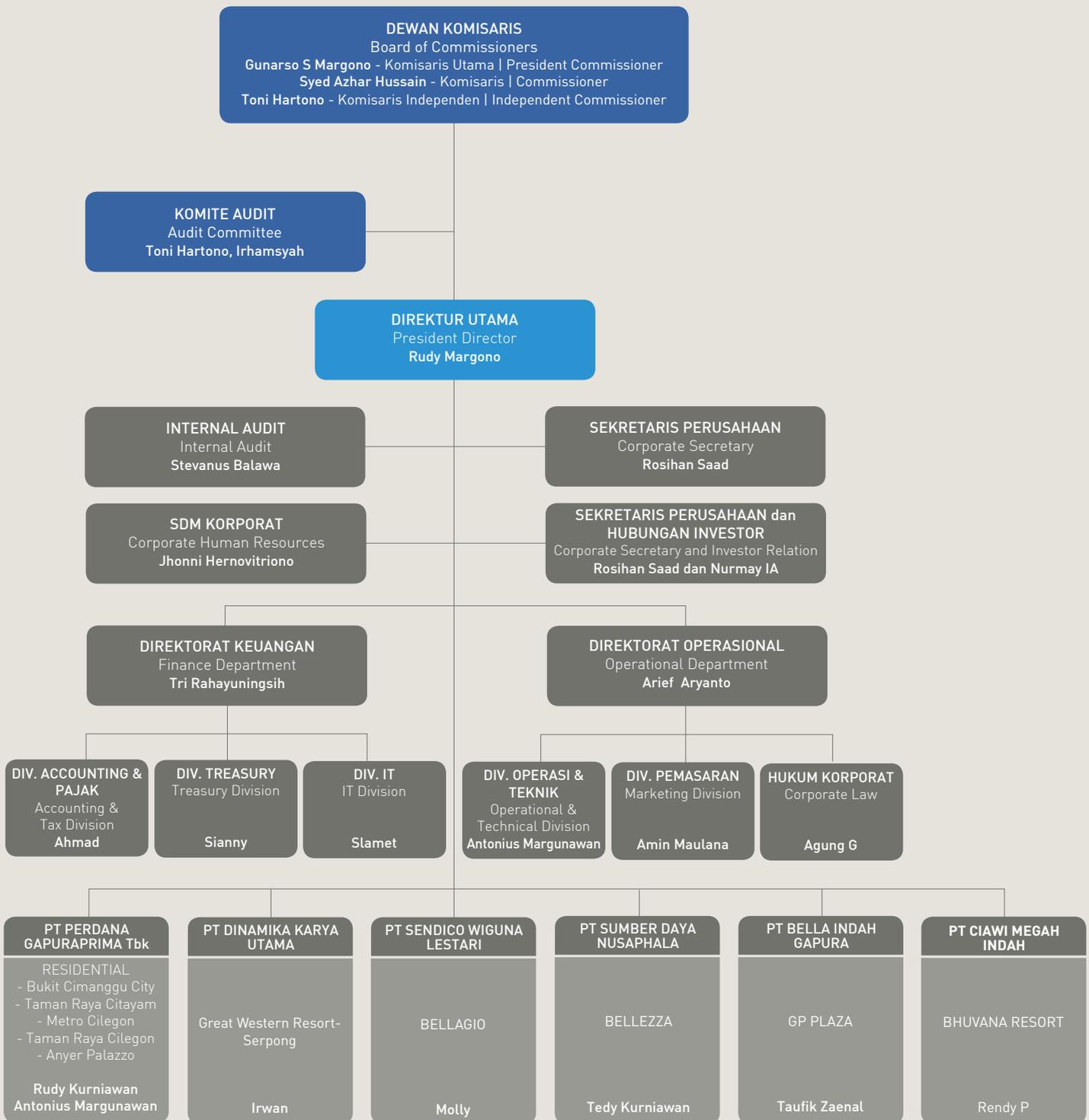
Arief Aryanto
Direktur
Director



Amin Maulana
Direktur
Director

Struktur Organisasi Perusahaan

Corporate Organization Structure



Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Dewan Komisaris
The following are the resume of the Board of Commissioners



Gunarso S. Margono
Presiden Komisaris
President Commissioner

Warga Negara Indonesia,
lahir di Jakarta
Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987

Presiden Komisaris
PT. Centra Lingga Perkasa
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabadi Kotapersada

Indonesian Nationality,
born in Jakarta
President Commissioner since 1987

President Commissioner of
PT. Centra Lingga Perkasa
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabadi Kotapersada



Syed Azharhussain
Komisaris
Commissioner

Warga Negara Pakistan,
lahir di Karachi.
Menjabat sebagai Komisaris sejak 2010

Vice President - Asset Management Acting
Chief Finance Officer di International
Leasing and Investment Company.
Pernah menjabat sebagai Vice President
di Al-Madina For Finance & Investment
Company, Audit Supervisor di Ernst &
Young Kwait, Audit Supervisor di Arthur
Andersen / Al-Baze & Company - Kwait.

Pakistan Nationality,
born in Karachi.
Commissioner since 2010

Vice President - Asset Management Acting
Chief Finance Officer in International
Leasing and Investment Company.
Former Vice President Al-Madina For
Finance & Investment Company, Audit
Supervisor Ernst & Young Kwait, Audit
Supervisor Arthur Andersen / Al-Baze &
Company - Kwait.



Toni Hartono
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia,
lahir di Cilacap.
Menjabat sebagai Komisaris Independen
sejak 2007

Pernah menjabat sebagai
Wakil Sekretaris Negara
Gubernur Akademi Militer
Komisaris PT Bank BRI Tbk

Indonesian Nationality,
born in Cilacap.
Independent Commissioner
since 2007

A former Vice Secretary of the State
Governor of the Military Academy
Commissioner of PT Bank BRI Tbk

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Direksi
The following are the resume of the Board of Directors



Rudy Margono
Presiden Direktur
President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta
Menjabat sebagai Presiden Direktur
sejak 1988

Komisaris
PT. Dinamika Karya Utama

Presiden Direktur
PT. Bina Cipta Nusantara
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabad Kotapersada
PT. Sendico Wiguna Lestari

Sarjana Teknik di bidang Real Estate dari
Universitas Tarumanegara.
MBA dari Aspen Universitas Colorado USA.

Indonesian Nationality,
born in Jakarta
President Director since 1988

Commissioner of
PT. Dinamika Karya Utama

President Director of
PT. Bina Cipta Nusantara
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabad Kotapersada
PT. Sendico Wiguna Lestari

Graduate of Real Estate Engineering from
Tarumanegara University.
MBA Degree from Aspen University of
Colorado, USA



Amin Maulana
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta
Menjabat sebagai Direktur sejak 2011

Direktur
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera
PT Bella Indah Gapura
PT Perdana Property Management
PT Dinamika Karya Utama
Marketing Manager Ciputra Group

Sarjana Teknik Mesin, Universitas
Atmajaya Jakarta 1992

Indonesian Nationality, born in Jakarta
Director since 2011

Director of
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera
PT Bella Indah Gapura
PT Perdana Property Management
PT Dinamika Karya Utama
Marketing Manager Ciputra Group

Graduate of Mechanical Engineering,
University of Atma Jaya Jakarta 1992



Ariel Aryanto
Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta
Menjabat sebagai Direktur
sejak 2007

MBA dari Newport Universitas Center

Insinyur bidang Arsitektur dari
Universitas Indonesia

Indonesian Nationality, born in Jakarta
Director since 2007

MBA from Newport Universitas Center

Engineer Degree from University of
Indonesia.



Rosihan Saad
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta
Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan
sejak 2007

Magister Teknik Sipil dari Institut
Teknologi Bandung

Insinyur bidang Sipil dari Universitas
Indonesia

Indonesian Nationality, born in Jakarta
Corporate Secretary since 2007

Magister's Degree from Bandung Institute
of Technology

Civil Engineer Degree from University of
Indonesia.

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Direksi
The following are the resume of the Board of Directors



Nurmay Idul Adha
Hubungan Investor
Investor Relation

Warga Negara Indonesia,
Lahir di Semarang

Menjabat sebagai Hubungan Investor
Perusahaan sejak 2007

Sarjana Ekonomi tahun 1989
Universitas Krisnadwipayana,
Jakarta

Indonesian citizen,
born in Semarang

Act as the company's Investor Relation
since 2007

Bachelor degree in economic studies,
graduated from Krisnadwipayana
University, Jakarta



Stevanus Balawa
Ketua Audit Internal
Head of Audit Internal

Warga Negara Indonesia,
Lahir di Medan

Menjabat sebagai Ketua Audit Internal
Perseroan sejak 2013

Master Scientist of Bisnis
Management (MSi) tahun 2004
Universitas Indonesia

Indonesian citizen,
born in Medan

Act as the company's Head of Internal
Audit since 2013

Master of Scientist in Business
Management, graduated from University
of Indonesia



Hatimbulan Marpaung
Anggota Audit Internal
Member of Audit internal

Warga Negara Indonesia,
Lahir di Medan

Menjabat sebagai Anggota Audit Internal
Perseroan sejak 2013

Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia
tahun 1989, Jakarta

Indonesian citizen,
born in Medan

Act as the company's internal audit
member since 2013

Graduated from Sekolah Tinggi Ekonomi
Indonesia in 1989, Jakarta

Berikut ini adalah Nama dan Alamat Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Perseroan :

Akuntan Publik :

Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan
Gedung Jaya 4th Floor, Suite L04
Jl. M.H. Thamrin No.12
Jakarta 10340
Telp. (021) 319 28000
Faks. (021) 319 28151

“Perseroan telah menunjuk auditor eksternal sesuai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Perdana Gapuraprima, Tbk tanggal 28 Juni 2013 yang menyetujui Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun buku 2013 berdasarkan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang merupakan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Total biaya yang dikeluarkan untuk Audit Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2013 adalah sebesar Rp. 351,000,000,- (termasuk PPN dan PPH). Kantor Akuntan Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan menjadi auditor Perseroan sejak tahun 2011. KAP tersebut telah menyelesaikan tugasnya secara independen sesuai standar profesional akuntan public, perjanjian kerja serta ruang lingkup audit yang telah ditetapkan. Kantor Akuntan Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan tidak memberikan jasa konsultasi lainnya kepada PT Perdana Gapuraprima, Tbk. Akuntan yang menandatangani Laporan Auditor Independen Tahun Buku 2013 adalah Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, Ak., CPA.

Biro Administrasi Efek :

PT Sinartama Gunita
Plaza BII Menara 3 Lantai 12
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp. (021) 392 2332
Faks. (021) 392 3003

Perseroan telah menunjuk PT Sinartama Gunita -Biro Administrasi Efek (BAE) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan pengelolaan administrasi saham. Total biaya yang dikeluarkan untuk pengelolaan administrasi saham secara berkala tahun 2013 adalah sebesar Rp. 23,300,000,- (termasuk PPN). Kantor Biro Administrasi Efek menjadi pengelolaan administrasi saham Perseroan sejak 10 Oktober 2007.

Notaris :

Ny. Leolin Jayayanti, SH
Jl. Pulo Raya VI No.1
Kebayoran Baru, Jakarta 12170
Telp. (021) 7278 7232
Faks. (021) 723 4607

Below is the full name and institution address that render regular services to the company:

Public Accountant:

Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partner
Gedung Jaya 4th Floor, suite L04
Jl. M.H. Thamrin No. 12
Jakarta 10340
Telp (021) 319 28000
Fax (021) 319 28151

The company appointed the external auditor in accordance with the general shareholders meeting of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk dated June 28, 2013 and agreed the public accountant Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partner to perform the audit duties for the consolidated audit financial statement 2013 based on the recommendation from the Board of Commissioners which has been registered at the Finance Service Authoritative Board (OJK). The total fee for the consolidated audit financial statement 2013 is Rp. 351,000,000 (including VAT and PPH). Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partner Public Accountant remains the company's auditor since 2011. The public accountant has performed its duty independently according to professional public accounting standard and the applicable audit working agreement. Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Partner Public Accountant do not give any consultation service to PT. Perdana Gapuraprima, Tbk. The independent 2013 auditor report is signed by Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, Ak, CPA.

Underwriter:

PT. Sinartama Gunita
Plaza BII Menara 3, 12 th Floor
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp (021) 392 2332
Fax (021) 392 3003

The company appointed PT. Sinartama Gunita – underwriter that registered at the Finance Service Authoritative Board (OJK) to administer the shares management. The total fee for the shares management services in 2013 is Rp. 23,300,000 (including VAT). PT. Sinartama Gunita become the company's underwriter since October 10, 2007.

Notary:

Ny. Leolin Jayayanti, SH
Jl. Pulo Raya VI No. 1
Kebayoran Baru, Jakarta 12170
Telp (021) 7278 7332
Fax (021) 723 4607

PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak

Laporan Keuangan Konsolidasian Beserta Laporan Auditor Independen
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Consolidated financial statements with Independent Auditors' Report
Year ended December 31, 2013

a member of:



GAPURAPRIMA GROUP

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk.

Bellezza Arcade 2nd Floor

Jl. Letjen Soepeno No. 34,

Arteri Permata Hijau

Jakarta 12210, Indonesia

Tel. : +62-21 53668360, 53671717

Fax. : +62-21 53671378, 53671616

email : pgp@gapuraprima.com

www.gapuraprima.com

Laporan Auditor IndependenLaporan No.KNT&R-C2/0033/14Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai Grup) terlampir yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan ikhtisar kebijakan akuntansi yang penting dan informasi penjelasan yang lain.

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.

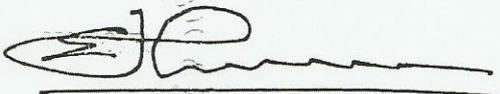
Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan kecurangan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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

KOSASIH, NURDIYAMAN, TJAHJO & REKAN



Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, Ak., CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.0929

21 Maret 2014

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

(MATA UANG INDONESIA)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 63

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2r,4,36		
Pihak ketiga		44.483.899.944	45.281.918.242
Pihak berelasi	2d,32a	29.645.012	679.021.277
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp19.213.806.310 pada tahun 2013 dan Rp3.463.213.423 pada tahun 2012	2r,5,29,36	169.900.545.974	174.645.892.912
Piutang lain-lain	2r,36	232.320.089	1.080.681.475
Persediaan	2e,2f,6,20	886.863.680.796	848.866.211.145
Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka		728.120.926	4.133.056.565
Uang muka dan beban dibayar di muka	7	8.373.657.685	7.068.242.331
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	2d,8,32b	-	10.002.047.725
Jumlah Aset Lancar		<u>1.110.611.870.426</u>	<u>1.091.757.071.672</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2d,2r,32b,36	53.958.453.951	27.492.455.628
Penyertaan saham - pihak berelasi	2r,32c,36	3.800.000.000	-
Investasi pada Entitas Asosiasi	2g,9,32c	3.800.123.468	6.160.662.347
Tanah untuk pengembangan	2f,10	-	46.622.436.192
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp19.359.837.257 pada tahun 2013 dan Rp23.483.958.417 pada tahun 2012	2h,2j,11,29	16.737.477.653	10.537.436.122
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp39.358.910.148 pada tahun 2013 dan Rp31.611.127.353 pada tahun 2012	2i,2j,12,20,29	116.460.635.544	122.789.227.700
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2c,2r,13,36	2.843.068.361	1.574.790.680
Uang muka pajak	18	23.749.000.373	2.717.056.133
Aset tidak lancar lainnya		685.908.633	600.157.530
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>222.034.667.983</u>	<u>218.494.222.332</u>
JUMLAH ASET		<u>1.332.646.538.409</u>	<u>1.310.251.294.004</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2013	2012
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha			
Pihak ketiga	2r,14,36	42.836.951.857	38.040.721.761
Pihak berelasi	2d,32d	-	8.919.394
Utang lain-lain	2r,15,36	38.086.267.629	46.348.002.602
Beban masih harus dibayar	2r,16,36	71.865.463.448	143.384.167.616
Uang muka pelanggan	2r,17,36	49.998.653.703	78.754.977.023
Utang pajak	18	15.383.268.608	15.234.482.359
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	19	10.442.652.269	15.180.933.807
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	2r,20,36	55.339.999.992	57.487.663.992
Utang pembelian aset tetap	2r,21,36	1.525.491.996	1.436.752.790
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		285.478.749.502	395.876.621.344
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	2r,20,36	210.635.000.013	124.227.157.966
Utang pembelian aset tetap	2r,21,36	1.704.870.089	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2k,30	9.149.057.605	7.205.156.287
Utang pihak berelasi	2d,2r,32e,36	24.761.023.275	79.899.160.018
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		246.249.950.982	211.331.474.271
JUMLAH LIABILITAS		531.728.700.484	607.208.095.615

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2013	2012
EKUITAS			
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 8.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.276.655.336 saham	22	427.665.533.600	427.665.533.600
Modal treasuri	2s,23	(603.515.131)	-
Tambahan modal disetor	2m,25	78.988.193.863	79.698.308.280
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2m,25	-	(710.114.417)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	24	10.649.929.133	7.835.853.972
Belum ditentukan penggunaannya		249.388.621.720	162.025.231.626
		766.088.763.185	676.514.813.061
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	2b,26	34.829.074.740	26.528.385.328
TOTAL EKUITAS		800.917.837.925	703.043.198.389
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.332.646.538.409	1.310.251.294.004

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2013	2012
PENJUALAN BERSIH	21,27	518.770.543.344	356.609.763.330
BEBAN POKOK PENJUALAN	21,27	216.711.374.233	163.575.066.324
LABA KOTOR	27	302.059.169.111	193.034.697.006
Beban penjualan	21,28	28.688.104.343	23.098.788.730
Beban umum dan administrasi	21,5,6,11, 12,29,30	109.055.557.265	69.556.560.214
LABA USAHA		164.315.507.503	100.379.348.062
Penghasilan bunga		3.820.352.498	2.890.729.281
Pendapatan bagi hasil		140.256.813	1.348.266.275
Beban bunga	20	(27.979.839.912)	(15.440.433.281)
Keuntungan (kerugian) dari pembatalan konsumen		(4.483.818.117)	2.605.405.763
Bagian laba (rugi) Entitas Asosiasi	9	(1.560.538.879)	641.395.915
Administrasi bank		(157.192.138)	(448.612.634)
Beban kurator		-	(6.250.000.000)
Lain-lain - bersih		(3.577.531.671)	(7.991.554.732)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		130.517.196.097	77.734.544.649
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	20,18		
Pajak kini		(24.005.730.756)	(21.453.041.425)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		106.511.465.341	56.281.503.224
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		106.511.465.341	56.281.503.224
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		98.710.775.929	53.988.311.691
Kepentingan Nonpengendali		7.800.689.412	2.293.191.533
JUMLAH		106.511.465.341	56.281.503.224
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p,31	23,08	14,43

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Modal Treasuri	Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Tambahkan Modal Disetor	Saldo laba		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo, 1 Januari 2012	320.749.150.200	-	(710.114.417)	186.614.691.680	5.593.120.735	115.090.890.425	627.337.738.623	24.235.193.795	651.572.932.418
Dividen kas	24	-	-	-	-	(4.811.237.253)	(4.811.237.253)	-	(4.811.237.253)
Pembentukan dana cadangan	24	-	-	-	2.242.733.237	(2.242.733.237)	-	-	-
Pembagian saham bonus	24	106.916.383.400	-	(106.916.383.400)	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun 2012		-	-	-	-	53.988.311.691	53.988.311.691	2.293.191.533	56.281.503.224
Saldo, 31 Desember 2012	427.665.533.600	-	(710.114.417)	79.698.308.280	7.835.853.972	162.025.231.626	676.514.813.061	26.528.385.328	703.043.198.389
Modal treasuri	23	(603.515.131)	-	-	-	-	(603.515.131)	-	(603.515.131)
Reklasifikasi dampak penerapan PSAK 38 (revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"	25	-	710.114.417	(710.114.417)	-	-	-	-	-
Dividen kas	24	-	-	-	-	(8.533.310.674)	(8.533.310.674)	-	(8.533.310.674)
Pembentukan dana cadangan	24	-	-	-	2.814.075.161	(2.814.075.161)	-	-	-
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada Entitas Anak		-	-	-	-	-	-	500.000.000	500.000.000
Laba komprehensif tahun 2013		-	-	-	-	98.710.775.929	98.710.775.929	7.800.689.412	106.511.465.341
Saldo, 31 Desember 2013	427.665.533.600	(603.515.131)	-	78.988.193.863	10.649.929.133	249.388.621.720	766.088.763.185	34.829.074.740	800.917.837.925

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas pelanggan	475.351.837.305	376.278.414.437
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(226.952.981.582)	(216.462.964.378)
Karyawan	(55.080.390.200)	(26.603.097.714)
Beban keuangan	(23.826.690.240)	(9.194.232.735)
Pajak penghasilan	(19.638.353.963)	(19.691.078.965)
Pendapatan bunga	1.943.107.224	747.407.331
Kegiatan operasional lainnya	(130.190.861.173)	(145.868.595.531)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>21.605.667.371</u>	<u>(40.794.147.555)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(6.172.213.763)	(3.700.305.304)
Perolehan properti investasi	(1.419.190.640)	(998.379.262)
Penjualan aset tetap	26.800.000	769.880.212
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	-	(10.002.047.725)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(7.564.604.403)</u>	<u>(13.930.852.079)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank	130.000.000.000	98.000.000.000
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi	(55.138.136.744)	25.830.286.592
Pembayaran utang bank	(45.739.821.952)	(35.708.826.623)
Kenaikan piutang pihak berelasi	(33.208.050.596)	(29.727.975.721)
Pembayaran dividen	(8.533.310.674)	(4.811.237.253)
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(2.265.622.434)	(217.714.825)
Perolehan modal treasuri	(603.515.131)	-
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(15.488.457.531)</u>	<u>53.364.532.170</u>
PENURUNAN KAS DAN SETARA KAS	<u>(1.447.394.563)</u>	<u>(1.360.467.464)</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>45.960.939.519</u>	<u>47.321.406.983</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>44.513.544.956</u>	<u>45.960.939.519</u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M

a. Pendirian Entitas Induk

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan; terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H, No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon, dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk terletak di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp 310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham menyetujui untuk meng-eksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 lembar saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sebanyak 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Entitas Induk dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai Grup). Dalam hal ini, Entitas Induk mempunyai kepemilikan secara langsung atas hak suara Entitas Anak lebih dari 50%, yang terdiri dari :

Entitas Anak	Domisili	Mulai Beroperasi Komersial	Aktivitas Bisnis	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)	
				2013	2012	2013	2012	2013	2012
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	Pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen	99,75%	99,75%	443.335	435.746	34.370	71.132
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	Pusat perbelanjaan, hotel, dan apartemen	99,62%	99,62%	390.613	386.978	70.060	30.470
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	Perkantoran dan apartemen	64,00%	64,00%	105.509	116.225	71.246	30.263
PT Ciawi Megah Indah (CMI)	Ciawi	Belum beroperasi	Condotel	90,00%	-	19.987	-	-	-

SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 25), dan ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi Rp201.403.778.172, atau setara dengan 99,75%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Versailles", yang terdiri dari 156 unit yang sudah terjual dan disewakan semua, satu menara apartemen service "Albergo", yang terdiri dari 148 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, masih terdapat 121 unit yang masih tersedia untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" yang diintegrasikan dengan perkantoran "GP Tower", yang terdiri dari 132 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 masih terdapat 107 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 25), dan ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi Rp154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)

DKU (lanjutan)

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki "Serpong Town Square" di Jalan MH Thamrin, Serpong, dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, masih terdapat 141 unit tersedia untuk dijual dan disewakan dan menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, masih terdapat 268 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" sebanyak 243 unit tersedia untuk dijual dan disewakan. Pada tanggal 31 Desember 2013, Progress "Tower L" telah mencapai 85%.

BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapuraprima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran, terdiri dari satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse*. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, masih terdapat 85 unit apartemen dan 9 unit kantor yang tersedia untuk dijual.

CMI

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan oleh CMI.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel. Saat ini, CMI sedang membangun "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak. CMI berencana akan membangun empat menara kondominium yang terdiri 556 unit kondominium dan 425 unit apartemen, serta 1 gedung serbaguna. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, CMI masih dalam tahap perencanaan pembangunan dan belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 19 tanggal 22 Juli 2011, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Gunarso Susanto Margono
Komisaris	:	Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen	:	Toni Hartono

Direksi

Direktur Utama	:	Rudy Margono
Direktur	:	Arief Aryanto
Direktur	:	Amin Maulana

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan (lanjutan)

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, adalah sebagai berikut:

Ketua : Toni Hartono
Anggota : Irhamsyah R

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Sekretaris Grup adalah Rosihan Saad.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Grup mempunyai masing-masing 673 dan 516 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 21 Maret 2014.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang fungsinya sejak 1 Januari 2013 dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sebagai panduan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, 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.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak, seperti yang disebutkan pada Catatan 1c, dimana Entitas Induk memiliki mayoritas saham atau dikendalikan oleh Entitas Induk.

Semua saldo dan transaksi antar Entitas Induk yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Entitas-entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, dapat menentukan kebijakan dan operasi Entitas Anak, atau mengangkat mayoritas Direksi Entitas Anak, atau mampu menguasai suara mayoritas dalam rapat pengurus.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Kepentingan Nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang jatuh temponya lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, dijaminan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Setara kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 (revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika pihak tersebut:

- a. Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup.
- b. Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- c. Suatu pihak adalah ventura bersama dalam hal Grup sebagai venturer;
- d. Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau
- f. Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk, yang dalam hal ini hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya memproses, apabila ada, sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual. Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

f. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Grup pada Entitas Asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah entitas yang secara signifikan dipengaruhi oleh Grup. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan dividen yang diterima dari investee sejak tanggal perolehan. Goodwill yang terkait dengan Entitas Asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari Entitas Asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan Entitas Asosiasi, jika ada, dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup pada Entitas Asosiasi.

Bagian laba Entitas Asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Entitas Asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari Entitas Asosiasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Laporan keuangan Entitas Asosiasi disusun dengan menggunakan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk dan Entitas Anak. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui tambahan penurunan nilai atas investasi Grup pada Entitas Asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada Entitas Asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi pada Entitas Asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap Entitas Asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat Entitas Asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

h. Aset Tetap

Aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

i. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

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

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

j. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

PSAK No. 48 (revisi 2009), menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dikatakan melebihi jumlah terpulihkannya, jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

k. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah, dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Grup harus menyediakan program pensiun dengan imbalan minimal tertentu sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan" (UU Ketenagakerjaan). Program pensiun Grup berdasarkan perhitungan imbalan pensiun yang dilakukan oleh aktuaris menunjukkan bahwa perkiraan imbalan yang disediakan oleh program pensiun Grup akan melebihi imbalan pensiun minimal yang ditentukan oleh UU Ketenagakerjaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Perhitungan imbalan pascakerja ditentukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode pelaporan diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang berpartisipasi.

Keuntungan atau kerugian aktuarial dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial sebagai kelebihan atas nilai yang lebih tinggi antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode diamortisasi dan diakui sebagai biaya atau keuntungan selama perkiraan rata-rata sisa periode jasa pegawai yang masuk program pensiun.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line*) sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi *vested*. Jika manfaat telah menjadi hak atau *vested*, segera setelah pengenalan program, atau perubahan, program pensiun, biaya jasa lalu diakui secara langsung.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan keuntungan dan kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 23 (revisi 2010), "Pendapatan". PSAK ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - a. proses penandatanganan akta jual beli telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. 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.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan *deposit method* sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pelepasan Entitas Anak dari atau kepada entitas yang merupakan entitas sepengendali yang merupakan reorganisasi perusahaan-perusahaan di bawah pengendali yang sama (*pooling of interest*) dipertanggungjawabkan sesuai dengan PSAK 38 (revisi 2004), "Akuntansi Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Transfer aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya di antara entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi perusahaan atau bagi perusahaan individu berada di bawah grup yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak menimbulkan perubahan substansi ekonomi atas kepemilikan aset, liabilitas, saham, dan instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset dan liabilitas yang ditransfer dicatat pada nilai tercatat.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai tercatat setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sampai dengan tanggal 31 Desember 2012.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Grup menerapkan PSAK 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Standar ini menyatakan bahwa selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam akun "Tambah Modal Disetor".

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dalam mata uang asing dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk keuntungan pertukaran dan kerugian yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Dolar Amerika Serikat	12.189	9.670
1 Dolar Singapura	9.628	7.907

o. Pajak Penghasilan

Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Final (lanjutan)

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Wajib Pajak mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Nonfinal

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer dari aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal laporan. Manfaat pajak masa mendatang, seperti rugi fiskal yang dapat dikompensasi, diakui sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan, sepanjang besar kemungkinan beda temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, kecuali aset pajak tangguhan yang terkait dengan perbedaan permanen yang dapat dikurangkan timbul dari pengakuan awal aset dan liabilitas dalam transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan, pada saat transaksi, dampaknya tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi; namun untuk perbedaan temporer dapat dikurangkan yang terkait dengan investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan diakui hanya sepanjang kemungkinan besar perbedaan temporer akan dibalik di masa depan yang dapat diperkirakan dan laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan konsolidasian. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika Grup mengajukan keberatan pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 (revisi 2011), "Laba Per Saham", PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antara entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama dan antara periode pelaporan yang berbeda untuk entitas yang sama.

Jumlah laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebanyak 4.276.063.669 saham dan 3.742.073.419 saham.

q. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 (revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis dan lingkungan ekonomi tempat entitas beroperasi.

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

r. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 50 (revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

PSAK No 55 (revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak untuk membeli atau menjual item nonkeuangan.

PSAK No. 60 (revisi 2011) memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar, dan juga analisis sensitivitas atas risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tiga tingkat hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat format lain yang lebih sesuai.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas - pihak ketiga dan pihak berelasi, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, penyertaan saham - pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha - pihak ketiga dan pihak berelasi, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang muka pelanggan, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi.

Pengakuan dan pengukuran

i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya, dan dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi komprehensif konsolidasian, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan - yaitu tanggal pada saat Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material maka dinyatakan pada biaya perolehan.

Beban bunga diakui dalam "Beban bunga" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan ; referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung liabilitas untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan pelepasan; dan (a) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Dalam hal itu Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

s. Modal Treasuri

Modal treasuri yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar biaya perolehan, disajikan sebagai pengurang ekuitas dan dicatat dalam akun "Modal Treasuri" sebagai bagian dari Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Grup.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan dalam Catatan 2r.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang. Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp189.114.352.284 dan Rp178.109.106.335 (Catatan 5).

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer pada tempat Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan. Manajemen Grup menentukan mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditanggungkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material. Nilai tercatat estimasi liabilitas imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 sebesar Rp9.149.057.605 dan Rp7.205.156.287 (Catatan 30).

Penyusutan Aset Tetap

Beban perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp16.737.477.653 dan Rp10.537.436.122 (Catatan 11).

Penyusutan Properti Investasi

Beban perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebesar Rp116.460.635.544 dan Rp122.789.227.700 (Catatan 12).

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 36.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas :

	2013	2012
Kas		
Rupiah	413.177.671	37.474.770
Dolar Amerika Serikat	347.438.702	438.204.674
Dolar Singapura	7.492.683	16.106.804
Subjumlah	768.109.056	491.786.248

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pihak ketiga		
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.062.078.251	4.583.483.060
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.565.460.787	3.953.114.417
PT Bank Permata Tbk	3.044.688.784	2.923.201.202
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.021.196.031	471.977.870
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.953.953.319	2.347.882.788
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.932.932.509	4.884.320.509
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.810.005.756	1.495.163.117
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.447.426.104	125.383.055
PT Bank Victoria International Tbk	273.565.218	13.640.162
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	196.844.160	107.867.053
PT Bank Pan Indonesia Tbk	186.503.585	2.595.173
PT Bank OCBC NISP Tbk	174.889.101	174.943.643
PT Bank Bumiputera Tbk	72.860.035	120.936.152
PT Bank Capital Tbk	59.096.182	59.135.243
PT Bank Mutiara Tbk	29.476.607	60.148.500
PT Bank Mega Tbk	7.763.459	56.043.288
PT Bank UOB Indonesia	4.396.000	-
PT Bank Jabar Banten Tbk	2.655.000	2.775.000
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
(USD19.213 pada tahun 2012)	-	185.790.898
Subjumlah	<u>32.845.790.888</u>	<u>21.568.401.130</u>
Deposito berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.200.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.000.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia	1.700.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.400.000.000	9.900.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	1.000.000.000	-
PT Bank Dinar Indonesia	1.000.000.000	-
PT Bank Mega Tbk	450.000.000	729.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	120.000.000	10.386.571.109
PT Bank Victoria International Tbk	-	2.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	-	206.159.755
Subjumlah	<u>10.870.000.000</u>	<u>23.221.730.864</u>
Jumlah pihak ketiga	<u>44.483.899.944</u>	<u>45.281.918.242</u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2013	2012
Pihak berelasi		
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	29.645.012	33.213.777
Deposito berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	-	645.807.500
Jumlah pihak berelasi	29.645.012	679.021.277
Jumlah	44.513.544.956	45.960.939.519

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing.

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Rupiah	5,5%-10%	5,5%-6,75%

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Apartemen dan kantor	96.725.050.845	93.566.676.673
Rumah dan kapling	60.013.867.821	39.602.347.180
Pusat perbelanjaan	25.915.786.330	11.453.309.205
Apartemen <i>service</i>	6.459.647.288	27.193.245.296
Lain-lain	-	6.293.527.981
Jumlah	189.114.352.284	178.109.106.335
Penyisihan penurunan nilai	(19.213.806.310)	(3.463.213.423)
Bersih	169.900.545.974	174.645.892.912

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Saldo awal	3.463.213.423	1.653.403.543
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 29)	15.750.592.887	1.809.809.880
Saldo akhir	19.213.806.310	3.463.213.423

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Sampai dengan 90 hari	23.824.569.666	47.406.875.661
91 - 180 hari	35.586.215.198	51.338.639.472
181 - 360 hari	-	54.831.586.013
Lebih dari 360 hari	129.703.567.420	24.532.005.189
Jumlah	189.114.352.284	178.109.106.335
Penyisihan penurunan nilai	(19.213.806.310)	(3.463.213.423)
Bersih	169.900.545.974	174.645.892.912

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2013, DKU menghapuskan beberapa piutang usahanya dikarenakan keterbatasan kemampuan pembayaran dari pelanggannya.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2013 dan 2012, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri atas :

	2013	2012
Bangunan jadi		
Pusat perbelanjaan	252.455.333.621	252.331.224.226
Apartemen dan kantor	197.973.098.655	125.554.111.558
Apartemen <i>service</i>	106.897.638.806	106.390.306.605
Rumah	8.067.490.858	5.029.952.081
Jumlah bangunan jadi	565.393.561.940	489.305.594.470
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen dan kantor	69.788.833.531	170.167.583.534
Rumah	10.606.391.456	15.300.319.103
Jumlah bangunan dalam konstruksi	80.395.224.987	185.467.902.637
Tanah dalam pengembangan		
Rumah	172.833.083.931	173.039.261.094
Apartemen	66.251.531.283	-
Jumlah	239.084.615.214	173.039.261.094
Persediaan perlengkapan hotel	1.990.278.655	1.053.452.944
Jumlah	886.863.680.796	848.866.211.145

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Pusat perbelanjaan		
Serpong Town Square	137.503.121.386	138.785.274.416
Bellezza Shopping Arcade	114.952.212.235	113.545.949.810
Apartemen dan kantor		
Serpong Town Square	107.972.605.750	107.972.605.750
GP Plaza	51.550.114.506	-
Kebagusan City	38.450.378.399	17.581.505.808
Apartemen service		
Albergo	106.897.638.806	106.390.306.605
Rumah		
Metro Cilegon	5.277.299.205	2.649.237.849
Bukit Cimanggu City	2.732.877.653	2.323.400.232
Taman Raya Citayam	57.314.000	57.314.000
Jumlah	565.393.561.940	489.305.594.470

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Apartemen dan kantor		
Serpong Town Square	50.155.149.026	67.164.018.956
GP Plaza	19.633.684.505	74.216.966.441
Kebagusan City	-	28.786.598.137
Rumah		
Metro Cilegon	7.815.902.334	5.538.642.671
Bukit Cimanggu Villa	2.722.716.222	9.693.903.532
Taman Raya Citayam	67.772.900	67.772.900
Jumlah	80.395.224.987	185.467.902.637

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, Proyek Kebagusan City sudah mencapai 100%, Proyek GP Plaza sudah mencapai progress 98%, Proyek Serpong Town Square sudah mencapai progress sebesar 85%, sedangkan untuk Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City dan Taman Raya Citayam sudah mencapai progress sebesar 50%.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Rumah		
Bukit Cimangu Villa	107.361.577.286	127.972.740.472
Metro Cilegon	43.891.226.247	40.237.758.208
Cengkareng	11.600.000.000	-
Anyer Pallazo	4.327.861.043	4.323.361.043
Jatinangor	2.144.100.000	-
Taman Raya Citayam	375.496.349	375.496.349
Taman Raya Ciegon	288.646.531	129.905.022
Apartemen dan kantor		
Cipayung	47.585.149.192	-
Bhuvana Resort	18.666.382.091	-
Kebagusan City	2.844.176.475	-
Jumlah	239.084.615.214	173.039.261.094

Mutasi persediaan bangunan jadi Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

	2013			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Pusat Perbelanjaan	252.331.224.226	3.133.476.270	3.009.366.875	252.455.333.621
Apartemen dan kantor	125.554.111.558	161.538.159.801	89.119.172.704	197.973.098.655
Apartemen <i>Service</i>	106.390.306.605	507.332.201	-	106.897.638.806
Rumah	5.029.952.081	122.156.515.793	119.118.977.016	8.067.490.858
Jumlah	489.305.594.470	287.335.484.065	211.247.516.595	565.393.561.940

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Pusat Perbelanjaan	324.686.277.739	992.126.274	73.347.179.787	252.331.224.226
Apartemen dan kantor	28.884.213.976	108.760.132.630	12.090.235.048	125.554.111.558
Apartemen <i>Service</i>	145.213.016.028	8.104.609.563	46.927.318.986	106.390.306.605
Rumah	9.748.015.670	81.629.500.090	86.347.563.679	5.029.952.081
Jumlah	508.531.523.413	199.486.368.557	218.712.297.500	489.305.594.470

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi:

	2013			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Apartemen	170.167.583.534	61.159.409.798	161.538.159.801	69.788.833.531
Rumah	15.300.319.103	117.462.588.147	122.156.515.794	10.606.391.456
Jumlah	185.467.902.637	178.621.997.945	283.694.675.595	80.395.224.987

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi (lanjutan) :

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Apartemen	167.061.165.285	55.910.789.810	52.804.371.561	170.167.583.534
Rumah	26.144.229.421	70.785.589.772	81.629.500.090	15.300.319.103
Jumlah	193.205.394.706	126.696.379.582	134.433.871.651	185.467.902.637

Mutasi tanah dalam pengembangan:

	2013			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Rumah	173.039.261.094	66.100.956.039	66.307.133.202	172.833.083.931
Apartemen	-	66.251.531.283	-	66.251.531.283
Jumlah	173.039.261.094	132.352.487.322	66.307.133.202	239.084.615.214

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Rumah	157.926.945.868	15.112.315.226	-	173.039.261.094

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

Apartemen Kebagusan City telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp233.000.000.000 dan Rp107.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Sedangkan persediaan Grup lainnya selain Apartemen Kebagusan City, pengelolaannya telah diserahkan terimakan kepada masing-masing Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama masing-masing PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan sinking fund yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

93 unit pusat perbelanjaan di Bellezza Shopping Arcade seluas 4.816 m2 milik SDN, 102 unit apartemen di Kebagusan City yang berlokasi di Jalan T.B. Simatupang, Jakarta milik Entitas Induk serta tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu Villa, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 20).

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup yang dilaksanakan tahun 2013 oleh KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, serta KJPP Sugianto dan Rekan adalah sebagai berikut:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

<u>Lokasi</u>	<u>Nilai pasar</u>	<u>Tanggal penilaian</u>	<u>Metode</u>
Serpong Town Square	585.801.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
Bukit Cimanggu Villa	556.778.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
The Bellezza	467.936.300.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
Gapuraprima Plaza	254.278.818.256	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan
Metro Cilegon	227.969.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
Kebagusan City	53.575.800.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
Bhuvana Resort	40.863.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan
Anyer Pallazzo	14.300.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan
Taman Raya Citayam	307.000.000	31 Desember 2013	Kalkulasi biaya pendekatan pendapatan

7. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Uang muka</u>		
Karyawan	4.125.510.564	6.373.797.406
Kontraktor	3.339.616.605	383.497.696
<u>Beban dibayar di muka</u>		
Asuransi	345.938.106	164.697.858
Reklame	246.603.000	42.140.000
Sewa	-	2.500.000
Lain-lain	315.989.410	101.609.371
Jumlah	<u>8.373.657.685</u>	<u>7.068.242.331</u>

Uang muka karyawan merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan operasional Grup.

Uang muka kontraktor merupakan uang muka yang dibayarkan kepada beberapa kontraktor sehubungan dengan pengerjaan proyek Grup.

8. UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2012, ini merupakan uang muka investasi pada Entitas Asosiasi, yaitu PT Graha Azzura sebesar Rp10.002.047.725 yang telah direalisasi menjadi penyertaan saham sebesar Rp3.000.000.000 pada tahun 2013 (Catatan 9), sedangkan sisanya sebesar Rp7.002.047.725 dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 (Catatan 32b).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Terdiri atas :

	2013	2012
PT Sumber Pancaran Hikmat	2.297.664.019	2.360.662.347
PT Graha Azura	1.502.459.449	-
PT Sendico Wiguna Lestari (Catatan 32c)	-	3.800.000.000
Jumlah	3.800.123.468	6.160.662.347

PT Sumber Pancaran Hikmat

SDN memiliki penyertaan saham pada PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH) berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., No. 142 tanggal 21 Juni 2007 sebanyak 100 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 100.000.000 atau setara dengan 45,5% kepemilikan. SDN telah meningkatkan penyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp2.400.000.000 atau setara dengan 4,5% pemilikan pada tanggal 16 Desember 2008 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, sehingga kepemilikan SDN menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 atau setara dengan 50% pemilikan. SPH adalah entitas yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources centre*.

Mutasi investasi pada SPH adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Biaya perolehan	2.500.000.000	2.500.000.000
Akumulasi bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	(202.335.981)	(139.337.653)
Jumlah	2.297.664.019	2.360.662.347

PT Graha Azura

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada PT Graha Azura (Azura) berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013 sebanyak 20.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan. Azura adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa.

Mutasi investasi pada Azura adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Biaya perolehan	3.000.000.000	-
Akumulasi bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	(1.497.540.551)	-
Jumlah	1.502.459.449	-

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2013, kendaraan yang dimiliki Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10.505.262.500. Sedangkan pada tahun 2012, kendaraan dan properti investasi (Catatan 12) diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp128.142.094.276. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas aset tetap dan properti investasi yang dipertanggungkan tersebut.

Rincian laba penjualan aset tetap pada tahun 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Harga jual	26.800.000	769.880.212
Nilai buku	-	(633.250.004)
Laba penjualan aset tetap	26.800.000	136.630.208

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap (Catatan 6).

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

	2013			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Harga Perolehan</u>				
Bangunan	154.400.355.053	1.419.190.639	-	155.819.545.692
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	31.611.127.353	7.747.782.795	-	39.358.910.148
Nilai Buku	122.789.227.700			116.460.635.544
	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Bangunan	153.401.975.791	998.379.262	-	154.400.355.053
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	23.934.935.762	7.676.191.591	-	31.611.127.353
Nilai Buku	129.467.040.029			122.789.227.700

Pada tahun 2013 dan 2012, properti investasi Grup berupa apartemen *service* di Bellezza Shopping Arcade Tower Albergo milik SDN dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp45.644.802.080 dan Rp48.645.780.632, bangunan *Sport Club* di bukit Cimangu Villa, Metro Cilegon dan Anyer Pallazzo milik Entitas Induk dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp30.801.131.054 dan Rp31.461.097.830, serta apartemen *service* di Serpong Town Square milik DKU dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp40.014.702.410 dan Rp42.682.349.238.

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp7.747.782.795 dan Rp7.676.191.591 (Catatan 29) pada tahun 2013 dan 2012.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2013, seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahkan terimakan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan *sinking fund* yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS. Pada tanggal 31 Desember 2012, property investasi telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat resiko kebakaran dan lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi tertentu yang merupakan satu kesatuan dengan aset tetap (Catatan 11), yang menurut manajemen Grup nilai pertanggung jawaban tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari resiko-resiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi (Catatan 6).

112 unit apartemen *service* di Tower Albergo milik SDN, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 20).

13. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Terdiri atas :

	2013	2012
Saldo bank yang dibatasi penggunaannya :		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.187.533.953	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	748.411.346	976.663.112
PT Bank CIMB Niaga Tbk	392.571.979	400.232.026
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	235.551.083	197.895.542
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Mega Tbk	279.000.000	-
Jumlah	2.843.068.361	1.574.790.680

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro *escrow* pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT CIMB Bank Niaga Tbk yang ditempatkan oleh DKU sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di Serpong Town Square dan rekening giro dan giro *escrow* yang ditempatkan BIG pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) untuk proyek "GP Plaza".

Pada tahun 2013, BIG menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mega Tbk yang dijamin atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di GP Plaza dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 5,5% pada tahun 2013.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan, dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut :

	2013	2012
Pihak ketiga		
CV Citra Pembangunan Mandiri	5.212.262.224	5.183.065.832
PT Ikragiya Darma Persada	3.955.251.814	2.754.338.815
PT Citra Sejati Primalestari	3.838.904.339	4.652.162.659
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	3.736.665.933	7.347.692.840
PT Inti Catur Rejeki	1.620.967.075	-
PT Kharisma Wira Surya Inti	1.600.428.963	-
CV Sumber Alam Jaya	1.501.095.353	-
CV CKM Pratama	1.332.381.600	-
The Green Forest Resort	971.911.619	971.911.619
PT Kurnia Pangan Sejahtera	963.697.554	2.063.361.088
CV Artha Agung Lestari	853.818.246	-
CV Palayu Mandiri	749.230.380	862.431.000
PT Biru International	705.846.634	-
PT Totalindo Eka Persada	625.125.926	625.125.926
PT Abadi Prima Inti Karya	-	3.134.149.742
PT Biru Kharisma Sejahtera	-	705.846.634
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	15.169.364.197	9.740.635.606
Subjumlah	<u>42.836.951.857</u>	<u>38.040.721.761</u>
Pihak berelasi		
PT Cemerlang Jaya Sakti (Catatan 32d)	-	8.919.394
Jumlah	<u>42.836.951.857</u>	<u>38.049.641.155</u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Sampai dengan 90 hari	20.256.692.036	22.608.443.938
Lebih dari 90 hari	22.580.259.821	15.441.197.217
Jumlah	<u>42.836.951.857</u>	<u>38.049.641.155</u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG LAIN-LAIN

Terdiri atas :

	2013	2012
Titipan konsumen	8.994.051.033	7.194.014.354
Cadangan biaya notaris (AJB)	5.767.185.086	2.442.148.563
Utang uang muka konsumen	4.405.730.827	5.005.384.189
Cadangan biaya HGB pecahan	3.058.899.166	6.734.521.051
Cadangan biaya gambar situasi	2.401.926.234	2.987.456.234
Utang pengembalian uang muka konsumen	1.704.589.867	6.386.136.354
Cadangan biaya IMB pecahan	1.286.872.935	2.681.591.458
Pengurusan notaris untuk konsumen	821.101.301	2.649.032.005
Sewa diterima di muka	213.733.344	-
Jaminan konsumen	209.492.348	1.094.218.032
Lain-lain	9.222.685.488	9.173.500.362
Jumlah	38.086.267.629	46.348.002.602

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dana yang dicadangkan untuk pengurusan HGB pecahan, IMB pecahan, gambar situasi dan notaris akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

Utang uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang bayar lebih cepat dari jadwal pembayaran yang tersedia.

Utang pengembalian uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang batal terutama dari konsumen yang Kredit Pemilikan Rumah tidak disetujui oleh bank dan harus dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan.

Jaminan konsumen merupakan uang konsumen atas pekerjaan yang akan dikerjakan seperti penyewaan *ID card* dan renovasi apartemen.

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Ini merupakan beban masih harus dibayar untuk :

	2013	2012
Proyek	66.143.276.057	140.896.246.104
Lain-lain	5.722.187.391	2.487.921.512
Jumlah	71.865.463.448	143.384.167.616

Beban masih harus dibayar - proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan GP Plaza, Serpong Town Square dan Kebagusan City.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG MUKA PELANGGAN

Ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Apartemen	43.723.549.546	64.193.496.232
Rumah	2.640.232.788	9.761.996.934
Pusat perbelanjaan	700.665.853	4.209.182.056
Jaminan	141.244.260	88.500.000
Lain-lain	2.792.961.256	501.801.801
Jumlah	<u>49.998.653.703</u>	<u>78.754.977.023</u>

Pada tahun 2013, uang muka pelanggan lain-lain merupakan uang muka yang dibayarkan konsumen atas penjualan kondominium dari CMI. sedangkan pada tahun 2012, terutama merupakan "*booking fee*" dari konsumen GP Plaza dan Kebagusan City.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

18. PERPAJAKAN

Utang Pajak

Utang pajak terdiri atas :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Entitas Induk</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	634.762.169	627.257.241
Pasal 21	243.363.262	174.395.326
Pasal 23	46.463.787	17.682.833
Pajak Pertambahan Nilai	2.356.666.803	3.940.813.859
<u>Entitas Anak</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	802.108.244	559.551.718
Pasal 21	101.273.410	53.672.168
Pasal 23	243.028.532	205.560.168
Pasal 26	11.116.312	1.180.633
Pasal 29	2.189.877.297	-
Pajak Pertambahan Nilai	8.754.608.792	8.686.575.203
Lain-lain	-	967.793.210
Jumlah	<u>15.383.268.608</u>	<u>15.234.482.359</u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	116.314.171.234	77.734.544.649
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(21.642.884.458)	(10.732.976.129)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	94.671.286.776	67.001.568.520
Beda tetap: Penghasilan yang telah dipotong pajak final	(94.671.286.776)	(67.001.568.520)
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	-	-

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak penghasilan badan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	-	-
Penghasilan kena pajak - Entitas Anak	8.759.509.188	-
Penghasilan kena pajak nonfinal - Grup	8.759.509.188	-
Beban pajak kini Entitas Anak	2.189.877.297	-
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	-	-
Utang pajak penghasilan badan - pasal 29	2.189.877.297	-

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Entitas Induk Final	17.704.621.099	11.345.904.496
Entitas Anak Final	4.111.232.360	10.107.136.929
Nonfinal	2.189.877.297	-
Jumlah	24.005.730.756	21.453.041.425

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 Entitas Induk adalah :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beban tahun berjalan	17.704.621.099	11.345.904.496
Pembayaran tahun berjalan	17.069.858.930	10.718.647.255
Jumlah	634.762.169	627.257.241

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 Entitas Anak adalah :

	2013	2012
Beban tahun berjalan	4.111.232.360	10.107.136.929
Pembayaran tahun berjalan	3.309.124.116	9.547.585.211
Jumlah	802.108.244	559.551.718

Grup tidak mencatat aset/liabilitas pajak tangguhan, dikarenakan mayoritas penghasilan Grup sudah dikenai pajak final.

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2012 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2013 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

SDN

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Nomor : 00005/206/08/062/12 tertanggal 20 April 2012 atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : S-1911/WPJ.04/KP.11/2012 tanggal 18 Juli 2012. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

SDN menerima SKPKB Nomor : 00070/207/08/062/12 tertanggal 20 April 2012 atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) barang dan jasa tahun 2008 sebesar Rp7.345.924.650. SDN telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 191/SDN-TAX/X/2013 tanggal 3 Oktober 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

SDN menerima SKPKB Nomor : 00018/203/08/062/12 tertanggal 20 April 2012 atas Pajak Penghasilan Pasal 23 (PPh 23) tahun 2008 sebesar Rp2.229.602.776. SDN telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 193/SDN-TAX/X/2013 tanggal 3 Oktober 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

SDN menerima SKPKB Nomor : 00001/208/08/062/12 tertanggal 20 April 2012 atas Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 (PPh 4(2)) Final tahun 2008 sebesar Rp1.249.940.167. SDN telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 192/SDN-TAX/X/2013 tanggal 3 Oktober 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

SDN menerima SKPKB Nomor : 00001/208/08/062/12 tertanggal 20 April 2012 atas Pajak Pertambahan Nilai atas Barang Mewah (PPN BM) tahun 2008 sebesar Rp50.647.080.281. SDN telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 194/SDN-TAX/X/2013 tanggal 3 Oktober 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

SDN (lanjutan)

SDN telah membayar sebagian kekurangan pajak atas SKPKB di atas sebesar Rp20.348.989.373 dan dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Pajak" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013

DKU

DKU menerima SKPKB Nomor : 00002/207/07/416/12 tertanggal 31 Mei 2012 atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) barang dan jasa tahun 2007 sebesar Rp8.929.175.612. DKU telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 024/DKU-TAX/XI/2013 tanggal 22 November 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

DKU menerima SKPKB Nomor : 00001/207/06/416/12 tertanggal 31 Mei 2012 atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) barang dan jasa tahun 2006 sebesar Rp5.076.152.712. DKU telah mengajukan banding kepada Ketua Pengadilan Pajak Republik Indonesia melalui Surat Banding Nomor 023/DKU-TAX/XI/2013 tanggal 22 November 2013. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

DKU telah membayar sebagian dari hasil SKPKB PPN tahun 2006 dan 2007 tersebut sebesar Rp3.400.000.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Pajak" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013.

19. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square".

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh dari pihak ketiga, terdiri atas :

	2013	2012
Entitas Induk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas <i>Medium Term Notes</i> (MTN)	100.000.000.000	-
Fasilitas kredit modal kerja	96.000.000.000	125.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	41.641.666.669	55.067.157.958
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas Kredit modal kerja	-	1.647.664.000
Subjumlah	237.641.666.669	181.714.821.958
Entitas Anak		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	28.333.333.336	-
Jumlah Utang Bank	265.975.000.005	181.714.821.958

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Dikurangi :		
Bagian utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
Entitas Induk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	26.000.000.000	29.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	26.839.999.992	26.839.999.992
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	1.647.664.000
Entitas Anak		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	2.500.000.000	-
Jumlah bagian utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u><u>55.339.999.992</u></u>	<u><u>57.487.663.992</u></u>
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
Entitas Induk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas <i>Medium Term Notes</i> (MTN)	100.000.000.000	-
Fasilitas kredit modal kerja	70.000.000.000	96.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	14.801.666.677	28.227.157.966
Entitas Anak		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	25.833.333.336	-
Jumlah Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u><u>210.635.000.013</u></u>	<u><u>124.227.157.966</u></u>

Entitas Induk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Fasilitas *Medium Term Notes*

Sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 56 tanggal 25 Juli 2013, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari PT Mandiri Sekuritas selaku *Aranger* dan Mandiri selaku Agen Pemantau dan Agen Penjamin dalam bentuk *Medium Term Notes* (MTN) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12% dan jangka waktu kredit selama 3 tahun atau sampai dengan tanggal 26 Juli 2016.

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berupa 57 unit pusat perbelanjaan di Bellezza Shopping Arcade, milik SDN (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2013, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas MTN adalah sebesar Rp100.000.000.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CBG.CB2/D04.SPPK.038/2011 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas modal kerja dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 125.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan jangka waktu kredit selama 69 bulan atau sampai dengan tanggal 4 Juli 2017 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan kedua tahun 2013 sampai dengan triwulanan kedua tahun 2017, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut :

Tahun 2013	Rp 29.000.000.000
Tahun 2014	Rp 26.000.000.000
Tahun 2015	Rp 34.000.000.000
Tahun 2016	Rp 22.000.000.000
Tahun 2017	<u>Rp 14.000.000.000</u>
Jumlah	<u>Rp 125.000.000.000</u>

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartemen *service* di Tower Albergo dan 1 unit *shopping arcade* The Belleza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat *strata title* atas nama SDN, Entitas Anak (Catatan 12).
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas kredit modal kerja masing-masing sebesar Rp96.000.000.000 dan Rp125.000.000.000.

Atas fasilitas MTN dan kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Menjual atau menjaminkan aset-aset yang dijaminkan kepada Mandiri
- Merubah susunan direksi dan komisaris.
- Melakukan investasi.
- Merubah bidang usaha.
- Mengurangi modal dasar.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/I/002A/R tanggal 6 Juni 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas kredit modal kerja dari BNI dengan batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp59.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11%. Atas pinjaman ini, Entitas Induk menjaminkan 102 unit Apartemen di Kebagusan City (Catatan 6). Pinjaman ini didistribusikan ke beberapa proyek Entitas Induk yaitu

➤ Metro Cilegon

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai tanggal 14 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 78.333.333 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp2.350.000.000 dan Rp3.290.000.002.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)

➤ Bukit Cimanggu Villa

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 30 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai tanggal 30 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 200.000.000 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp6.000.000.000 dan Rp8.400.000.000.

➤ Kebagusan City

Jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan tanggal 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan ketiga tahun 2013 sampai dengan triwulanan kedua tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 1.958.333.333 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp33.291.666.669 dan Rp43.377.157.956.

Dalam perjanjian kredit tersebut Entitas Induk disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1 kali ;
- *Debt to Equity Ratio* minimal 2,3 kali.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 29 Desember 2009, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari BTN dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi Bukit Cimanggu Village yang berlokasi di Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenai bunga sebesar 13,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu Villa, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama)
- Jaminan dari PT Citraabadi Kotapersada, pemegang saham.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Entitas Induk mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman ini sampai dengan tanggal 24 Februari 2013.

Pada bulan Februari 2013, Entitas Induk telah melunasi utang fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ini.

Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 527/S/JKK.UT/HCL/V/2013 tanggal 7 Maret 2013, SDN, Entitas Anak, memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan tanggal 30 April 2018.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut :

Tahun I	Rp 2.500.000.000
Tahun II	Rp 3.800.000.000
Tahun III	Rp 5.500.000.000
Tahun IV	Rp 8.000.000.000
Tahun v	<u>Rp 10.200.000.000</u>
Jumlah	<u><u>Rp 30.000.000.000</u></u>

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 36 unit pusat perbelanjaan seluas 4.816m² milik SDN (Catatan 6). Saldo pinjaman SDN pada tanggal 31 Desember 2013 kepada BTN adalah sebesar Rp28.333.333.333.

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, SDN tanpa persetujuan dari BTN, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain untuk proyek Bellezza.
- Mengikat diri sebagai penjamin.
- Merubah anggaran dasar.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan akuisisi.
- Melunasi hutang kepada Entitas Induk.
- Membagi dividen.

Beban Bunga

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utang bank - pihak ketiga	27.513.128.424	15.166.002.970
Utang pembelian aset tetap (Catatan 21)	466.711.488	274.430.311
Jumlah	<u><u>27.979.839.912</u></u>	<u><u>15.440.433.281</u></u>

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari bank dan beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2013, 2014, 2015 dan 2016 dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18-22% per tahun.

Rincian utang pembelian kendaraan sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.889.026.688	1.205.722.751
PT BII Finance Center	953.576.000	125.459.468
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	387.759.397	102.316.019
PT Adira Multi Finance Tbk	-	3.254.552
Jumlah	<u><u>3.230.362.085</u></u>	<u><u>1.436.752.790</u></u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)

Adapun utang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	2013	2012
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT BII Finance Center	953.576.000	125.459.468
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	387.759.397	102.316.019
PT Bank CIMB Niaga Tbk	184.156.599	1.205.722.751
PT Adira Multi Finance Tbk	-	3.254.552
Jumlah	1.525.491.996	1.436.752.790
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.704.870.089	-

22. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada International Leasing and Investment Co.,KSC	2.963.538.016	69,30%	296.353.801.600
Masyarakat	660.591.333	15,45%	66.059.133.300
	652.525.987	15,25%	65.252.598.700
Jumlah	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

23. MODAL TREASURI

Pada tanggal 23 Oktober 2013, Direktur Utama Entitas Induk menyetujui pembelian kembali 3.550.000 lembar saham Entitas Induk (0,08% dari total saham ditempatkan dan disetor penuh) dengan harga perolehan Rp603.515.131 dengan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 1/SEOJK.04/2013 tanggal 27 Agustus 2013 dan Peraturan OJK No. 02/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan.

24. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM, DIVIDEN DAN SAHAM BONUS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2013 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 61 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp2.814.075.161 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp8.533.310.674 yang telah dilunasi pada tanggal 12 Agustus 2013.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM, DIVIDEN DAN SAHAM BONUS (lanjutan)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 29 Juni 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 39 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp2.242.733.237 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp4.811.237.253 yang telah dilunasi pada tanggal 3 Agustus 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juli 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan pembagian saham bonus yang diambil dari tambahan modal disetor sebanyak 1.069.163.484 lembar saham sebesar Rp106.916.383.400.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Ini terdiri atas :

	2013	2012
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007 - dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680	391.680
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(710.114.417)	-
Tambahan modal disetor - bersih	78.988.193.863	79.698.308.280

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU sebesar Rp119.423.987.000. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan	Nilai Buku Bersih	Selisih
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)
Jumlah	119.423.987.000	118.713.872.583	(710.114.417)

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisi sebesar Rp710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012.

Sesuai dengan PSAK 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013, saldo akun Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp710.114.417 telah direklasifikasi dan dicatat sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Saldo awal tahun	26.528.385.328	24.235.193.795
Kepentingan nonpengendali atas setoran modal CMI	500.000.000	-
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	7.800.689.412	2.293.191.533
Saldo akhir tahun	34.829.074.740	26.528.385.328

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasikan sesuai Entitas Anak adalah sebagai berikut :

	2013	2012
PT Bella Indah Gapura	23.315.070.270	15.168.411.852
PT Sumber Daya Nusaphala	5.837.335.917	5.874.228.954
PT Dinamika Karya Utama	5.486.889.340	5.485.744.522
PT Ciawi Megah Indah	189.779.213	-
Jumlah	34.829.074.740	26.528.385.328

27. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

	2013		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Rumah	211.056.735.220	117.909.658.299	93.147.076.921
Apartemen	202.488.309.673	76.816.823.953	125.671.485.720
Kantor	42.173.452.383	12.302.348.751	29.871.103.632
Apartemen <i>service</i>	36.191.395.191	6.399.832.120	29.791.563.071
Sewa	16.896.811.228	-	16.896.811.228
Pusat perbelanjaan	9.963.839.649	3.282.711.110	6.681.128.539
Jumlah	518.770.543.344	216.711.374.233	302.059.169.111

	2012		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Rumah	159.118.858.125	87.354.409.955	71.764.448.170
Apartemen	116.676.766.830	51.808.309.368	64.868.457.462
Pusat perbelanjaan	34.581.631.112	19.463.011.624	15.118.619.488
Apartemen <i>service</i>	32.965.013.539	2.936.131.081	30.028.882.458
Kantor	3.961.894.810	2.013.204.296	1.948.690.514
Sewa	6.881.662.570	-	6.881.662.570
Jasa pelayanan	2.423.936.344	-	2.423.936.344
Jumlah	356.609.763.330	163.575.066.324	193.034.697.006

Tidak ada pembeli dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan Grup.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Komisi	12.508.743.537	8.709.564.444
Promosi	8.096.006.540	5.459.640.129
Pameran	2.654.604.341	3.196.822.040
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.409.999.314	2.836.074.652
Iklan	1.420.332.023	1.795.013.761
Representasi dan sumbangan	647.593.402	201.740.234
Cetakan	319.404.382	457.240.029
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100juta)	631.420.804	442.693.441
Jumlah	<u>28.688.104.343</u>	<u>23.098.788.730</u>

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	33.600.968.477	25.198.363.364
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	15.750.592.887	1.809.809.880
Representasi dan sumbangan	13.877.435.765	5.642.303.109
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	7.747.782.795	7.676.191.591
Pajak	4.789.277.671	2.073.462.011
Listrik dan air	4.620.944.880	4.537.959.185
Perijinan	4.101.074.611	-
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	3.975.583.232	2.688.837.610
Transportasi	3.789.432.564	1.919.177.494
Pos, komunikasi, dan telepon	2.461.290.161	1.752.383.240
Perbaikan dan pemeliharaan	2.400.688.409	1.883.710.732
Honorarium tenaga ahli	2.322.854.493	2.424.076.686
Imbalan kerja karyawan (Catatan 30)	1.943.901.318	1.257.786.315
Kantor	1.337.305.961	1.155.697.388
Kebersihan dan keamanan	1.193.536.156	2.072.837.203
Sewa	1.167.517.096	959.584.113
Asuransi	230.383.098	550.446.706
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100juta)	3.744.987.691	5.953.933.587
Jumlah	<u>109.055.557.265</u>	<u>69.556.560.214</u>

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan masing-masing oleh PT Sigma Prima Solusindo dan PT Sigma Aktuarindo, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 17 Maret 2014 dan 6 Maret 2013 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tingkat diskonto	8,17%	7%
Tingkat kenaikan gaji	0,20%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II 1999	TMI-II 1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	15.789.859.572	9.205.040.139
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(228.441)	(14.611.462)
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	(6.640.573.526)	(1.985.272.390)
Liabilitas imbalan kerja karyawan	<u>9.149.057.605</u>	<u>7.205.156.287</u>

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beban jasa kini	1.066.701.625	846.983.473
Beban bunga	768.264.183	417.968.015
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - <i>Nonvested</i>	14.383.021	14.383.021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	94.552.489	(21.548.194)
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	<u>1.943.901.318</u>	<u>1.257.786.315</u>

Mutasi nilai bersih liabilitas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo awal kewajiban bersih	7.205.156.287	5.947.369.972
Beban tahun berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 29)	1.943.901.318	1.257.786.315
Saldo akhir liabilitas bersih	<u>9.149.057.605</u>	<u>7.205.156.287</u>

Informasi historis dari nilai kini liabilitas imbalan pasti, nilai wajar aset program dan penyesuaian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember</u>				
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	15.789.859.572	9.348.137.230	5.970.971.634	4.511.517.882	4.105.480.498
Nilai wajar aset program	-	-	-	-	-
Surplus	<u>15.789.859.572</u>	<u>9.348.137.230</u>	<u>5.970.971.634</u>	<u>4.511.517.882</u>	<u>4.105.480.498</u>
Penyesuaian berdasarkan pengalaman liabilitas program	<u>4.606.756.534</u>	<u>2.112.214.108</u>	<u>534.080.761</u>	<u>(334.927.950)</u>	<u>(81.964.956)</u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. LABA PER SAHAM

Laba per saham dihitung dengan membagi laba komprehensif tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun bersangkutan, sebagai berikut:

	2013	2012
Laba komprehensif	98.710.775.929	53.988.311.691
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.063.669	3.742.073.419
Laba per saham	23,08	14,43

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

a. Setara Kas

Ini merupakan saldo setara kas dalam bentuk bank pada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima sebesar Rp29.645.012 pada tanggal 31 Desember 2013 dan bank serta deposito berjangka sebesar Rp679.021.277 pada tanggal 31 Desember 2012 dengan persentase setara kas terhadap jumlah aset konsolidasian masing-masing sebesar 0,002% dan 0,051% pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 (Catatan 4).

b. Piutang pihak berelasi

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Total Aset Konsolidasian (%)	
	2013	2012	2013	2012
PT Abadi Mukti Guna Lestari	15.599.639	5.628.440	1,171%	0,430%
PT Graha Azura	10.700.000	-	0,803%	-
PT Gapura Inti Utama	8.685.985	17.533.843	0,652%	1,338%
PT Best Western Serpong	7.860.149	-	0,590%	-
PT Dinamika Karya Sejahtera	5.015.270	-	0,376%	-
PT Mitra Kelola Mandiri	4.125.552	4.197.173	0,310%	0,320%
Perhimpunan Pengurus Rumah Susun Bellezza	1.833.747	-	0,138%	-
PT Marcopolo Jaya Hotel	133.000	133.000	0,010%	0,010%
PT Gapura Kencana Abadi	5.112	-	0,000%	-
Jumlah	53.958.454	27.492.456	4,049%	2,098%

Piutang pihak berelasi dari PT Abadi Mukti Guna Lestari, PT Graha Azura, PT Best Western Serpong, PT Gapura Inti Utama, PT Dinamika Karya Sejahtera, Perhimpunan Pengurus Rumah Susun Bellezza, PT Marcopolo Jaya Hotel dan PT Gapura Kencana Abadi merupakan pinjaman yang diberikan oleh Entitas Induk dan tidak dikenai bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 23 November 2011, sesuai dengan perjanjian utang piutang, DKU, Entitas Anak memberikan pinjaman kepada PT Mitra Kelola Mandiri (MKM) untuk tujuan tambahan modal kerja dengan plafond sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan tanggal 23 November 2013. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan. Atas perjanjian ini, MKM dilarang mengubah struktur modal tanpa persetujuan DKU. Pada tanggal 23 November 2013, kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini sampai dengan tanggal 23 November 2015.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

c. Penyertaan saham - pihak berelasi

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari (SWL) berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% sebesar Rp3.800.000.000.

d. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha pada PT Cemerlang Jaya Sakti untuk penggunaan jasa iklan sebesar Rp8.919.394 pada tanggal 31 Desember 2012 dengan persentase utang usaha terhadap jumlah liabilitas konsolidasian sebesar 0,002% pada tanggal 31 Desember 2012 (Catatan 14).

e. Utang pihak berelasi

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Total Liabilitas Konsolidasian (%)	
	2013	2012	2013	2012
PT Citraabadi Kotapersada	23.289.465	21.490.511	4,38%	3,54%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	632.292	1.143.649	0,12%	0,19%
PT Bandung Inti Graha	500.000	500.000	0,09%	0,08%
PT Primadona Inti Development	339.266	-	0,06%	-
PT Sendico Wiguna Lestari	-	51.484.506	-	8,48%
PT Megapolitan Gapura Prima	-	2.580.000	-	0,01%
PT Dinamika Karya Sejahtera	-	1.812.031	-	0,30%
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bellezza	-	888.463	-	0,15%
	24.761.023	79.899.160	4,66%	12,84%

Utang Entitas Induk, SDN dan DKU kepada PT Citraabadi Kotapersada sebesar Rp 23.289.464.501 sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

Utang kepada PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, PT Bandung Inti Graha dan PT Primadona Inti Development merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

f. Kompensasi pada Dewan Komisaris dan Direksi

	2013			
	Direksi		Dewan komisaris	
	%*)	Jumlah	%*)	Jumlah
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	4,59%	1.541.956.800	3,58%	1.201.428.600

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

	2012			
	Direksi		Dewan komisaris	
	%*)	Jumlah	%*)	Jumlah
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	8,78%	2.200.740.400	3,35%	840.073.900

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

g. Pemberian jaminan pribadi

Rudy Margono dan Gunarso Susanto Margono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Grup dari Mandiri dan BTN.

h. Sifat dan hubungan berelasi

No.	Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan setara kas
2.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
3.	PT Graha Azura	Asosiasi	Piutang tanpa bunga
4.	PT Best Western Serpong	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
5.	PT Gapura Inti Utama	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
6.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
7.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
8.	Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bellezza	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
9.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
10.	PT Gapura Kencana Abadi	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
11.	PT Cemerlang Jaya Sakti	Afiliasi	Hutang usaha
12.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
14.	PT Bandung Inti Graha	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
15.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

31 Desember 2013	Perumahan	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasian
Informasi segmen			
Penjualan bersih	211.056.735.220	307.713.808.124	518.770.543.344
Laba kotor	93.147.076.921	208.912.092.190	302.059.169.111
Laba usaha	64.131.338.879	100.184.168.624	164.315.507.503
Beban bunga	(11.302.731.782)	(16.677.108.130)	(27.979.839.912)
Penghasilan bunga	1.554.273.148	2.266.079.350	3.820.352.498
Beban administrasi bank	(63.499.312)	(93.692.826)	(157.192.138)
Lain-lain	(3.857.509.432)	(5.624.122.422)	(9.481.631.854)
Laba Sebelum Beban Pajak penghasilan	50.461.871.501	80.055.324.596	130.517.196.097
Beban pajak penghasilan	-	-	(24.005.730.756)
Kepentingan Nonpengendali	-	-	(7.800.689.412)
Pendapatan Komprehensif	-	-	-
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk	-	-	98.710.775.929
Informasi lainnya			
Aset segmen	566.373.299.567	766.273.238.842	1.332.646.538.409
Liabilitas segmen	243.246.512.284	288.482.188.202	531.728.700.486
Perolehan aset tetap	2.832.988.150	3.339.225.613	6.172.213.763
Penyusutan properti investasi	-	7.747.782.795	7.747.782.795
Penyusutan aset tetap	1.772.675.231	2.202.908.001	3.975.583.232

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

31 Desember 2012	Perumahan	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasian
Informasi segmen			
Penjualan bersih	159.118.858.125	197.490.905.205	356.609.763.330
Laba kotor	71.764.448.170	121.270.248.836	193.034.697.006
Laba usaha	48.665.659.440	51.713.688.622	100.379.348.062
Beban bunga	(4.219.990.310)	(11.220.442.971)	(15.440.433.281)
Penghasilan bunga	1.957.856.059	932.873.222	2.890.729.281
Beban administrasi bank	(240.563.550)	(208.049.084)	(448.612.634)
Lain-lain	19.171.254.548	(28.817.741.327)	(9.646.486.779)
Laba Sebelum Beban Pajak penghasilan	65.334.216.187	12.400.328.462	77.734.544.649
Beban pajak penghasilan	-	-	(21.453.041.425)
Kepentingan Nonpengendali	-	-	(2.293.191.533)
Pendapatan Komprehensif	-	-	-
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk	-	-	53.988.311.691
Informasi lainnya			
Aset segmen	1.032.886.646.070	277.364.647.934	1.310.251.294.004
Liabilitas segmen	290.035.839.144	317.172.256.471	607.208.095.615
Perolehan aset tetap	1.652.808.819	2.047.496.485	3.700.305.304
Penyusutan properti investasi	-	7.676.191.591	7.676.191.591
Penyusutan aset tetap	1.569.256.160	1.119.581.450	2.688.837.610

34. PERJANJIAN DAN IKATAN

Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa penting dan perjanjian kerjasama atas fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

Entitas Induk

- a. Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk (Permata) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 10 Desember 2014. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010 dan 21 April 2011, Entitas Induk bersama dengan PGP, SDN, DKU, BIG dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprima Plaza", Apartemen "Kebagusan City", " Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

DKU

DKU mengadakan kerjasama atas penyediaan area parkir sebagai berikut :

- f. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia (SPI) untuk menyediakan area parkir dan jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 November 2013. Atas kerja sama ini, SPI wajib memberikan bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor kepada DKU. Pada tahun 2012, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari SPI sebesar Rp1.348.266.275 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Perjanjian ini telah berakhir di tahun 2012 dan tidak diperpanjang lagi oleh kedua belah pihak.

SDN

SDN mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

- g. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- h. Pada tanggal 24 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

SDN (lanjutan)

- i. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- j. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- k. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR), pihak berelasi, atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro escrow.

BIG

BIG mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kantor dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

- n. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan saham milik Entitas Induk.
- o. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (BNI Griya) untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
- p. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprima Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

BIG (lanjutan)

- q. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh Entitas Induk pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh Grup selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan Entitas Induk kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- r. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit Gapuraprima Plaza, dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usaha sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Manajemen Grup mengatasi manajemen risiko atas risiko-risiko tersebut.

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan aset dan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Total
Aset						
Kas dan setara kas	1% - 10%	44.513.544.956	-	-	-	44.513.544.956
Liabilitas						
Utang bank jangka panjang	10,75% - 12%	55.339.999.992	64.639.999.992	134.339.999.992	11.655.000.029	265.975.000.005
Utang pembelian aset tetap	5,10% - 9,25%	3.230.362.085	-	-	-	3.230.362.085

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dalam mata uang asing.

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

	31 Desember 2013		31 Desember 2012	
	Mata Uang Asing	Rupiah	Mata Uang Asing	Rupiah
Aset				
Kas	USD 28.504	347.438.702	45.316	438.204.674
Kas	SGD 615	7.492.683	2.037	16.106.804
Bank	USD -	-	19.213	185.790.898
Aset moneter bersih	29.119	354.931.385	66.566	640.102.376

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2n mengenai kebijakan akuntansi.

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, maka jumlah laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 akan meningkat masing-masing sebesar Rp34.743.870 dan Rp749.268. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba komprehensif dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar aset keuangan dalam Dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Cadangan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektifitas penurunan nilai).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit terhadap aset pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Eksposur Maksimum
	31 Desember 2013
Piutang usaha - bersih	169.900.545.974
Piutang pihak berelasi	53.958.453.951
Piutang lain-lain	232.320.089
Jumlah	224.091.320.014

Tabel berikut menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat yang dikategorikan berdasarkan area geografis pada tanggal 31 Desember 2013. Untuk tabel ini, Grup telah mengalokasikan eksposur area berdasarkan kelompok usaha dimana Grup beroperasi.

	Perumahan	Apartemen	Jumlah
Piutang usaha - bersih	60.013.867.821	109.886.678.153	169.900.545.974
Piutang pihak berelasi	53.958.453.951	-	53.958.453.951
Piutang lain-lain	177.646.706	54.673.383	232.320.089
Jumlah	114.149.968.478	109.941.351.536	224.091.320.014

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

	31 Desember 2013		
	Tidak mengalami penurunan nilai	Mengalami penurunan nilai	Total
Jumlah piutang	90.479.427.065	98.634.925.219	189.114.352.284
Dikurangi cadangan penurunan nilai	-	(19.213.806.310)	(19.213.806.310)
Bersih	90.479.427.065	79.421.118.909	169.900.545.974

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 :

	2013					Total
	<=1 bln	1-3 bln	3-6 bln	6-12 bln	>=12 bln	
Kas dan setara kas	11.662.423.813	25.567.621.436	7.283.499.707	-	-	44.513.544.956
Piutang usaha	8.422.226.260	48.848.912.309	50.533.357.561	40.718.322.733	21.377.727.111	169.900.545.974
Piutang lain-lain	81.312.032	151.008.057	-	-	-	232.320.089
Uang muka dan beban dibayar di muka	1.455.754.546	4.949.565.457	1.968.337.682	-	-	8.373.657.685
Piutang pihak berelasi	-	-	-	-	53.958.453.951	53.958.453.951
Penyertaan saham - pihak berelasi	-	-	-	-	3.800.000.000	3.800.000.000
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	-	2.843.068.361	2.843.068.361
Jumlah Aset	21.621.716.651	79.517.107.259	59.785.194.950	40.718.322.733	81.979.249.423	283.621.091.016
Utang usaha	10.709.237.964	12.851.085.557	10.709.237.964	8.567.390.371	-	42.836.951.857
Utang lain-lain	3.033.320.610	8.720.796.755	7.962.466.602	12.891.612.594	5.478.071.068	38.086.267.629
Beban masih harus dibayar	3.663.513.209	10.990.539.626	14.654.052.835	25.644.592.461	16.912.765.318	71.865.463.448
Uang muka pelanggan	7.499.798.055	14.999.596.111	12.499.663.426	9.999.730.741	4.999.865.370	49.998.653.703
Utang bank jangka panjang	-	-	-	-	265.975.000.005	265.975.000.005
Utang pembelian aset tetap	323.036.209	646.072.417	807.590.521	969.108.626	484.554.312	3.230.362.085
Jumlah Liabilitas	25.228.906.047	48.208.090.466	46.633.011.348	58.072.434.793	293.850.256.073	471.912.698.727
Selisih Aset dengan Liabilitas	(3.607.189.396)	31.309.016.796	16.424.562.287	(7.163.830.236)	(211.871.006.650)	(188.661.607.709)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

	2012					Total
	<=1bln	1-3 bln	3-6 bln	6-12 bln	>=12 bln	
Kas dan setara kas	12.844.122.296	26.714.278.237	6.402.538.986	-	-	45.960.939.519
Piutang usaha	9.342.812.676	55.176.705.258	51.338.639.472	54.831.586.013	3.956.149.493	174.645.892.912
Piutang lain-lain	384.450.861	696.230.614	-	-	-	1.080.681.475
Uang muka dan beban dibayar di muka	448.229.407	1.281.011.240	1.226.323.245	2.631.843.481	1.480.834.958	7.068.242.331
Piutang pihak berelasi	-	-	-	-	27.492.455.628	27.492.455.628
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	-	1.574.790.680	1.574.790.680
Jumlah Aset	23.019.615.240	83.868.225.349	58.967.501.703	57.463.429.494	34.504.230.759	257.823.002.545
Utang usaha	9.982.314.796	11.975.540.257	9.434.364.113	6.657.421.989	-	38.049.641.155
Utang lain-lain	3.978.406.076	11.275.535.242	10.331.642.002	16.435.642.596	4.326.776.686	46.348.002.602
Beban masih harus dibayar	8.637.101.646	23.851.893.194	30.606.251.531	54.822.599.876	25.466.321.369	143.384.167.616
Uang muka pelanggan	10.669.393.516	21.536.217.254	19.151.236.812	19.963.416.682	7.434.712.759	78.754.977.023
Utang bank jangka panjang	-	15.607.663.998	13.959.999.998	27.919.999.996	124.227.157.966	181.714.821.958
Utang pembelian aset tetap	119.729.400	239.458.800	359.188.200	718.376.390	-	1.436.752.790
Jumlah Liabilitas	33.386.945.434	84.486.308.745	83.842.682.656	126.517.457.529	161.454.968.780	489.688.363.144
Selisih Aset dengan Liabilitas	(10.367.330.194)	(618.083.396)	(24.875.180.953)	(69.054.028.035)	(126.950.738.021)	(231.865.360.599)

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan sebagai jumlah dalam hal instrumen tersebut dapat ditukar di dalam transaksi antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang muka pelanggan mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya dan utang jangka panjang berupa utang pembelian aset tetap dan utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Nilai wajar piutang pihak berelasi, penyertaan saham - pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari akun-akun tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013 DAN 2012
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian :

	2013		2012	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
ASET KEUANGAN				
Kas dan setara kas	44.513.544.956	44.513.544.956	45.960.939.519	45.960.939.519
Piutang usaha	169.900.545.974	169.900.545.974	174.645.892.912	174.645.892.912
Piutang lain-lain	232.320.089	232.320.089	1.080.681.475	1.080.681.475
Piutang pihak berelasi	53.958.453.951	53.958.453.951	27.492.455.628	27.492.455.628
Penyertaan saham - pihak berelasi	3.800.000.000	3.800.000.000	-	-
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2.843.068.361	2.843.068.361	1.574.790.680	1.574.790.680
Jumlah Aset Keuangan	275.247.933.331	275.247.933.331	250.754.760.214	250.754.760.214
LIABILITAS KEUANGAN				
Utang usaha	42.836.951.857	42.836.951.857	38.049.641.155	38.049.641.155
Utang lain-lain	38.086.267.629	38.086.267.629	46.348.002.602	46.348.002.602
Beban masih harus dibayar	71.865.463.448	71.865.463.448	143.384.167.616	143.384.167.616
Uang muka pelanggan	49.998.653.703	49.998.653.703	78.754.977.023	78.754.977.023
Utang bank jangka panjang	265.975.000.005	265.975.000.005	181.714.821.958	181.714.821.958
Utang pembelian aset tetap	3.230.362.085	3.230.362.085	1.436.752.790	1.436.752.790
Utang pihak berelasi	24.761.023.275	24.761.023.275	79.899.160.018	79.899.160.018
Jumlah Liabilitas Keuangan	496.753.722.004	496.753.722.004	569.587.523.162	569.587.523.162

37. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

	2013	2012
Reklasifikasi persediaan tanah dalam pengembangan dari tanah untuk pengembangan	46.622.436.192	10.619.876.597
Reklasifikasi piutang pihak berelasi - PT Graha Azura dari uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	7.002.047.725	-
Perolehan aset tetap - kendaraan melalui utang pembelian aset tetap	4.003.411.000	346.351.157
Reklasifikasi investasi pada Entitas Asosiasi - PT Graha Azura dari uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	3.000.000.000	-

38. PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi ISAK yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2014:

- a. ISAK No. 27, "Pengalihan Aset dari Pelanggan".
- b. ISAK No. 28, "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Keuangan".

Manajemen masih mengevaluasi dampak penerapan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.