

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN**

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2009 Dan 30 September 2008

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Neraca Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasi	8
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9 - 43

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**NERACA KONSOLIDASI**

30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
<u>AKTIVA</u>		
Kas dan setara kas (<i>Catatan 2c dan 3</i>)		
Pihak ketiga	21,383,011,104	134,110,417,287
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 31</i>)	7,514,277,853	268,839,194
Investasi efek (<i>Catatan 2d dan 4</i>)	35,000,000,000	35,000,000,000
Piutang usaha (<i>Catatan 2e, 5, dan 14</i>)	165,098,128,978	135,775,032,992
Piutang lain-lain (<i>Catatan 2e dan 6</i>)	7,599,013,351	3,546,500,195
Persediaan (<i>Catatan 2f, 2g, 7, 14 dan 19</i>)	1,020,732,127,956	992,265,592,084
Pajak dibayar di muka (<i>Catatan 8</i>)	4,336,277,193	14,529,223,108
Uang muka dan biaya dibayar di muka (<i>Catatan 9</i>)	3,948,112,708	9,521,402,722
Piutang pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 31</i>)	18,661,914,794	23,686,282,584
Penyertaan saham (<i>Catatan 2i dan 10</i>)	5,965,816,067	3,800,000,000
Aktiva pajak tangguhan - bersih (<i>Catatan 2q dan 30</i>)	8,954,838,329	7,500,033,692
Tanah untuk pengembangan (<i>Catatan 2f dan 11</i>)	7,060,538,600	5,673,099,050
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 17.566.006.876 pada 30 September 2009 dan dan Rp 12.807.055.757 pada 30 September 2008 (<i>Catatan 2j, 2k, 12, 19 dan 27</i>)	42,228,200,092	42,503,969,483
Taksiran tagihan pajak penghasilan (<i>Catatan 2q dan 30</i>)	109,778,172	109,778,172
Aktiva lain-lain (<i>Catatan 2c, 2h, 13, 32b, 32c, dan 32o</i>)	9,814,503,286	14,845,815,661
JUMLAH AKTIVA	1,358,406,538,483	1,423,135,986,225

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>		
<u>KEWAJIBAN</u>		
Hutang bank (<i>Catatan 14</i>)		
Pihak ketiga	160,802,374,237	244,493,477,236
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 31</i>)	2,000,000,000	2,000,000,000
Hutang usaha (<i>Catatan 15</i>)	14,368,465,972	20,479,815,777
Hutang lain-lain (<i>Catatan 16</i>)	53,435,418,980	62,406,766,789
Biaya masih harus dibayar (<i>Catatan 17</i>)	212,008,801,640	223,514,375,065
Hutang Devidend	-	-
Uang muka pelanggan (<i>Catatan 18</i>)	131,723,522,212	96,692,755,502
Hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen (<i>Catatan 19</i>)		
Pihak ketiga	210,624,469	2,552,496,775
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 31</i>)	-	-
Hutang pajak (<i>Catatan 20 dan 30</i>)	8,832,988,191	19,636,003,562
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan (<i>Catatan 21, 32e, 32f, dan 32g</i>)	16,305,381,524	8,651,171,620
Kewajiban pajak ditangguhkan	-	-
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja (<i>Catatan 2m, 27 dan 29</i>)	1,174,839,823	2,458,179,949
Hutang hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 31</i>)	176,098,611,888	190,862,124,220
Jumlah Kewajiban	776,961,028,935	873,747,166,495
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (<i>Catatan 2b</i>)	24,725,743,933	10,753,912,984

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada 30 September 2009 dan 30 September 2008		
Modal dasar – 8.000.000.000 saham pada 30 September 2009 dan 30 September 2008		
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3,207,489,870 saham pada tahun 30 September 2009 dan 30 September 2008 (<i>Catatan 22 dan 25</i>)	320,748,987,000	320,748,987,000
Tambahan modal disetor –bersih (<i>Catatan 24</i>)	186,614,300,000	186,614,300,000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (<i>Catatan 2n dan 25</i>)	(710,114,417)	(710,114,417)
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	4,028,302,082	1,754,267,040
Belum ditentukan penggunaannya	46,038,290,950	30,227,467,123
Jumlah Ekuitas	556,719,765,615	538,634,906,746
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	1,358,406,538,483	1,423,135,986,225

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal

30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
PENJUALAN BERSIH		
<i>(Catatan 2o dan 26)</i>	221,538,766,115	257,152,105,478
BEBAN POKOK PENJUALAN	(121,080,313,244)	(157,564,155,952)
<i>(Catatan 2o dan 26)</i>		
LABA KOTOR	100,458,452,871	99,587,949,526
BEBAN USAHA <i>(Catatan 2o dan 27)</i>		
Penjualan	(14,464,546,650)	(16,566,039,655)
Umum dan administrasi	(40,315,758,170)	(40,216,793,329)
Jumlah Beban Usaha	(54,780,304,820)	(56,782,832,984)
LABA USAHA	45,678,148,051	42,805,116,542
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Penghasilan bunga	3,214,062,374	4,915,936,082
Pendapatan dari sport club dan kafeteria	3,035,274,390	-
Beban bunga <i>(Catatan 28)</i>	(30,973,750,173)	(27,749,866,594)
Beban provisi bank	(379,074,169)	(214,481,997)
Beban administrasi bank	(452,373,119)	(146,432,190)
Lain-lain – Bersih <i>(Catatan 2i dan 2p)</i>	8,812,561,157	14,732,157,640
Beban Lain-lain – Bersih	(16,743,299,539)	(8,462,687,059)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	28,934,848,511	34,342,429,483
LABA (RUGI) BERSIH YANG TIMBUL DARI ANAK PERUSAHAAN	839,184,077	864,382,520
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN <i>(Catatan 2q dan 30)</i>		
Kini	(3,151,437,753)	(14,768,939,041)
Tanggungan	-	(480,666,277)
Beban Pajak Penghasilan	(3,151,437,753)	(15,249,605,318)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	26,622,594,836	19,957,206,685
HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN <i>(Catatan 2b)</i>	90,954,460	41,658,955

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI (Lanjutan)

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
LABA BERSIH SETELAH EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	26,713,549,296	19,998,865,640
LABA PER SAHAM		
Sebelum Efek Penyesuaian		
Proforma (<i>Catatan 2r</i>)	8.33	6.24

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal

30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September 2009	30 September 2008
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	189,705,727,839	296,639,154,966
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(149,190,901,977)	(249,563,941,024)
Karyawan	(19,187,680,393)	(19,570,012,300)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	21,327,145,469	27,505,201,642
Pendapatan bunga	3,214,062,374	4,915,936,082
Beban keuangan	(31,805,197,461)	(28,110,780,780)
Beban pajak	(3,041,314,091)	(18,385,998,908)
Kegiatan operasional lainnya	(4,331,852,541)	5,245,438,221
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(14,637,156,250)	(8,830,203,743)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Investasi efek	-	-
Peningkatan penyertaan perusahaan asosisasi	-	-
Perolehan aktiva tetap	(3,303,976,679)	305,660,549
Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen	(1,512,555,986)	(3,382,759,743)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(4,816,532,665)	(3,077,099,195)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (pelunasan) pinjaman dari pihak hubungan istimewa	(4,304,180,458)	(5,733,737,603)
Penerimaan (pembayaran) hutang bank	(42,921,851,679)	(8,076,586,932)
Pembayaran deviden		-
Penerimaan hutang bank		-
Penerimaan (pelunasan) pinjaman kepada pihak hubungan istimewa	(15,982,486,439)	6,457,466,672
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(54,600,157,661)	(7,352,857,862)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(74,053,846,576)	(19,260,160,800)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	102,951,135,533	153,639,417,281
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	28,897,288,957	134,379,256,481

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Perusahaan") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufan Hamal, S.H., No. 99 tanggal 21 Mei 1987. Nama Perusahaan 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 No. C-9258 HT.01.04. Th.2000 tanggal 25 April 2000 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000 tanggal 26 Oktober 2000 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 15 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Akta pendirian mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H, No. 34 tanggal 14 Agustus 2008 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-87476.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 18 November 2008. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, akta perubahan anggaran dasar belum diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pemborong 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. Perusahaan berkedudukan di Jakarta, memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Perusahaan telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 267 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 292 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Kantor Perusahaan terletak di The Bellezza Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perusahaan 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 Perusahaan 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, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

c. Anak perusahaan

Laporan keuangan konsolidasi 30 September 2009 dan 30 September 2008, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Tahun	Persentase	Jumlah Aktiva (Rp 000)		Aktivitas Utama
		Beroperasi	Kepemilikan	30 Sept 2009	30 Sept 2008	
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	426,520,769	442,875,920	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	559,670,290	564,414,021	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	80,00%	27,324,576	-	Perkantoran dan Apartemen

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

DKU adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini DKU sedang membangun “Serpong Town Square” dengan konsep mixed-use building yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU akan membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen “Tower V” sebanyak 636 unit dan menara apartemen “Tower L” sebanyak 553 unit yang akan dijual, satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan “Serpong Town Square” sebanyak 760 unit yang akan dijual dan disewakan.

DKU adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini DKU sedang membangun “Serpong Town Square” dengan konsep mixed-use building yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU akan membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen “Tower V” sebanyak 636 unit dan menara apartemen “Tower L” sebanyak 553 unit yang akan dijual, satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan “Serpong Town Square” sebanyak 760 unit yang akan dijual dan disewakan.

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp 58.615.968.828 dan ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.462.000.000 (Catatan 25), sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada DKU menjadi 99,62%.

SDN adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan mal dan apartemen. Saat ini Perusahaan sedang membangun “The Bellezza” Permata Hijau dengan konsep mixed use building, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN akan membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen “Louvree” sebanyak 156 unit dan menara apartemen “Versailles” sebanyak 148 unit yang akan dijual, satu menara kantor “GP Office Tower” sebanyak 132 unit yang akan dijual, satu menara apartemen service “Albergo” diperkirakan sebanyak 282 unit yang akan dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan “Bellezza Shopping Arcade” sebanyak 284 unit yang akan di jual dan disewakan.

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp 60.808.018.172, dan ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000 (Catatan 25), sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,75%.

BIG adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan perkantoran dan apartemen. Saat ini Perusahaan sedang membangun “Gapuraprima Plaza” Gatot Subroto dengan konsep mixed use building, yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. SDN akan membangun satu menara yaitu menara “Gapuraprima Plaza” yang terdiri dari 90 unit perkantoran yang akan dijual dan 312 unit apartemen yang akan dijual.

Pada tanggal 25 Maret 2009, Perusahaan mendirikan anak perusahaan, yaitu BIG, dengan modal sebesar Rp 5.500.000.000 dengan kepemilikan saham Perusahaan pada BIG sebesar 57,89%. Pada bulan Juni 2009, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham sebesar 11,34% dengan nilai perolehan sebesar Rp 9.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada BIG menjadi 69,23%. Per bulan September 2009, Perusahaan telah meningkatkan modal menjadi sebesar Rp 12.000.000.000 sehingga kepemilikan saham Perusahaan adalah 66,67%.

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 14 Agustus 2008, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2009 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Tn. Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Tn. Rudy Margono
Komisaris	- Ny. Oey Widyawati Gunarso	Direktur	- Tn. Dedi Setiadi
Komisaris	- Tn. Ahmed Fouad Abdel Rahman	Direktur	
Komisaris Independen	- Tn. Arvin Fibrianto Iskandar	Tidak Terafiliasi	- Tn. Arief Aryanto
Komisaris Independen	- Tn. Toni Hartono		

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 1 tanggal 1 Agustus 2007, yang disahkan oleh surat Menteri Kehakiman nomor. W7-08755 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 Agustus 2007, dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal tanggal 30 September 2008 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Tn. Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Tn. Rudy Margono
Komisaris	- Ny. Oey Widyawati Gunarso	Direktur	- Tn. Dedi Setiadi
Komisaris Independen	- Tn. Toni Hartono	Direktur Tidak Terafiliasi	- Tn. Arief Aryanto

Perusahaan telah memiliki Komite Audit berdasarkan Berita Acara Rapat Komisaris Perusahaan yang telah diaktakan dengan akta notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 13 tanggal 18 Januari 2008, sebagai berikut:

Ketua : Toni Hartono
Anggota : Miranti Hadisusilo
Anggota : Santi Paramita

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp. 1.102.500.000 dan Rp 2.026.180.125 pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, Perusahaan mempunyai masing-masing 893 dan 170 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM - LK No. VIII.G.7 dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estate.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Laporan keuangan konsolidasi disusun menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi.

Neraca konsolidasi disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate".

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Perusahaan dan Anak Perusahaan, dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham dengan hak suara lebih dari 50%.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material, termasuk keuntungan / kerugian yang belum direalisasi, antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Bagian pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak perusahaan disajikan dalam akun "Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak perusahaan yang Dikonsolidasikan" pada neraca konsolidasi sebesar persentase kepemilikannya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Kas dan Setara Kas

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

Kas dan setara kas yang jatuh temponya lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, dijaminan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aktiva Lain-lain" dalam Neraca konsolidasi.

d. Investasi Efek

Investasi efek merupakan investasi dalam surat - surat berharga seperti obligasi, saham dan waran yang terdaftar pada bursa efek, reksa dana dan promes. Investasi efek dinyatakan sebagai berikut:

1) Diperdagangkan

Efek yang diperdagangkan dinyatakan berdasarkan harga pasar. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan atau penurunan harga pasar dilaporkan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

2) Dimiliki hingga jatuh tempo

Efek dimiliki hingga jatuh tempo dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi atau ditambah dengan amortisasi premi atau diskonto. Penurunan nilai secara permanen dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

3) Tersedia untuk dijual

Efek yang tersedia untuk dijual dinyatakan berdasarkan harga pasar. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan atau penurunan harga pasar tidak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan, melainkan disajikan secara terpisah sebagai komponen ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat kenaikan (penurunan) tersebut, dilaporkan pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan pada saat realisasi.

4) Apabila efek diperdagangkan di bursa tidak likuid atau harga pasar tersedia tidak dapat diandalkan, maka efek tersebut dinilai berdasarkan nilai wajar yang ditentukan oleh manajemen. Apabila harga pasar efek tidak tersedia, maka efek tersebut dinilai berdasarkan nilai terendah antar biaya perolehan dan nilai wajar.

e. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

Penyisihan piutang tak tertagih ditetapkan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal neraca konsolidasi.

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower cost or net realizable value*) secara agregat. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) 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.

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 serta biaya-biaya pinjaman. Tanah dalam pengembangan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

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.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

g. Biaya Pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "Biaya Pinjaman", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai pembangunan aktiva dalam penyelesaian, dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman berakhir pada saat aktiva dalam penyelesaian tersebut selesai dibangun dan aktiva tersebut siap digunakan.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Sesuai dengan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa", yang dimaksud dengan mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries);
2. perusahaan asosiasi;
3. perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut; yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor;
4. karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. perusahaan, bilamana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam penjelasan (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan yang bersangkutan. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

Semua transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik ataupun tidak dilaksanakan berdasarkan harga dan kondisi normal seperti halnya transaksi dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi.

i. Penyertaan saham

Penyertaan saham dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan kurang dari 20% dicatat sebesar harga perolehan, sedangkan penyertaan saham dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham antara 20% hingga 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas (*Equity Method*). Dengan metode ini, biaya perolehan penyertaan saham tersebut akan ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sesuai dengan persentase kepemilikan saham Perusahaan.

j. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Biaya perolehan mencakup pengeluaran untuk perbaikan, penggantian, pemugaran dan peningkatan daya guna aktiva tetap yang jumlahnya signifikan untuk perolehan aktiva tetap. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap" yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994) "Akuntansi Penyusutan". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memiliki model biaya (*cost model*) atau model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak Perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah yang signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, nilai buku yang bersangkutan dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap dan laba atau rugi yang terjadi dilaporkan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

k. Penurunan Nilai Aktiva

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan adanya indikasi terjadinya penurunan nilai aktiva sesuai dengan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aktiva". Perusahaan dan Anak Perusahaan diharuskan untuk menentukan taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) atas nilai semua aktivanya apabila terdapat situasi atau keadaan yang memberikan indikasi terjadinya penurunan nilai aktiva dan mengakuinya sebagai kerugian dalam laporan laba rugi konsolidasi.

l. Beban Ditangguhkan

Akun ini merupakan beban-beban yang dikeluarkan oleh Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana saham Perusahaan kepada Masyarakat. Akun ini akan dikurangkan dari Tambahan Modal Disetor – Agio saham pada saat penawaran saham menjadi efektif.

m. Imbalan Kerja

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja". Berdasarkan pernyataan ini, perhitungan estimasi kewajiban imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa tahun lalu yang timbul dari pengenalan program imbalan pasti atau perubahan kewajiban imbalan pasti diamortisasi sampai imbalan tersebut menjadi hak.

n. Restrukturisasi Entitas Pengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) tentang "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan standar ini, transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali yang dilakukan dalam rangka reorganisasi perusahaan yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi demikian tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok perusahaan tersebut dan harus dicatat sesuai dengan nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Dalam metode penyatuan kepemilikan, laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak permulaan periode penyajian laporan keuangan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan atas penjualan real estate adalah sesuai dengan yang didefinisikan dalam PSAK No. 44 “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”, yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 1998. Berdasarkan pernyataan tersebut, 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 penjualan telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; 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.
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 bersubordinasi 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 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 melampui 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.

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

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca konsolidasi, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia masing-masing pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, adalah sebagai berikut:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
1 Dolar AS	9.681	9.378
1 Dolar Singapura	6.841	6.593
<i>q. Pajak Penghasilan</i>		
<p>Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan metode penangguhan pajak dalam menghitung pajak penghasilan. Penangguhan pajak dilakukan untuk mencerminkan pengaruh pajak atas beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal, yang terutama menyangkut kewajiban imbalan kerja. Pengaruh pajak dari beda waktu tersebut masing-masing dapat berupa aktiva atau kewajiban, disajikan secara bersih di masing-masing entitas yang dikonsolidasi.</p> <p>Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan dan Anak perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.</p>		
<i>r. Laba per Saham</i>		
<p>Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar adalah sejumlah 3.207.489.870 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008.</p> <p>Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan, dengan mempertimbangkan potensi efek dilusi atas pengaruh konversi waran menjadi saham (<i>Catatan 31</i>).</p>		
<i>s. Informasi Segmen</i>		
<p>Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Informasi segmen primer adalah berdasarkan segmen usaha yaitu perumahan dan apartemen serta pusat perbelanjaan.</p>		
<i>t. Penggunaan Estimasi</i>		
<p>Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.</p>		

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:	<u>30 September 2009</u>	<u>30 September 2008</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
<u>Kas</u>		
Rupiah	473,862,168	363,691,688
Dolar Amerika Serikat	32,383,310	317,072,620
Dolar Singapura	110,955,461	107,238,605
<u>Bank</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	4,423,028,012	4,838,496,918
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	342,497,512	482,506,477
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	856,951,228	15,675,292,983
PT Bank Victoria International Tbk	5,862,768	1,248,485
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,540,226,672	1,800,068,936

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	30 September 2009	30 September 2008
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	303,028,717	489,708,695
PT Bank Syariah Mandiri	21,570,033	959,692,975
PT Bank Permata Tbk	437,314,046	854,687,686
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	122,594,680	684,258,430
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	132,591,970	98,717,684
PT Bank NISP Tbk	479,809,067	135,903,866
PT Bank Bumiputera Tbk	97,093,775	82,523,596
PT Bank Niaga Tbk	486,776,324	601,164,384
PT Bank Mega Tbk	8,200,806	4,144,938
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,529,419	150,045,196
PT Bank ICBC Indonesia	619,948,834	-
<u>Deposito berjangka</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	4,755,786,300	72,122,392,023
PT Bank Niaga Tbk	-	5,475,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	-	500,000,000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,300,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	1,470,080,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1,100,000,000	26,295,000,000
PT Bank Mega Tbk	729,000,000	-
PT Bank Century Tbk	-	440,000,000
PT Bank DBS	-	161,481,101
Sub-Jumlah	21,383,011,104	134,110,417,286
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
<u>Bank</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	3,422,935,541	18,839,194
<u>Deposito berjangka</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	4,091,342,312	250,000,000
Sub-Jumlah	7,514,277,853	268,839,194
Jumlah	28,897,288,957	134,379,256,481

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

	30 September 2009	30 September 2008
Rupiah	6% - 7%	10,00% - 13,00%

Seluruh kas dan setara kas milik Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

4. INVESTASI EFEK

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ003/HPAM/2007 pada tanggal 9 Oktober 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa pengelolaan dana dan penyelesaian transaksi efek dengan PT Henan Putihrai Asset Management (Henan). Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan menyerahkan dana kepada Henan sebesar Rp 15.000.000.000 untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund* dimana tingkat pengembalian bersih yang diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 15% per tahun.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

4. INVESTASI EFEK (lanjutan)

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ005/HPAM/2007 tanggal 29 Oktober 2007 dan No. SPPJ 006/HPAM/2007 tanggal 22 November 2007, Perusahaan melakukan penambahan dana kelolaan kepada Henan masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dengan sistem full discretionary fund dan tingkat pengembalian bersih yang akan diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 15% per tahun.

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ003A/HPAM/2007 pada tanggal 28 Desember 2007, terjadi perubahan perjanjian tingkat perolehan pengembalian bersih menjadi 10% per tahun. Pada tanggal 2 Januari 2009, berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ052/HPAM/2009, terjadi perubahan perjanjian tingkat perolehan pengembalian bersih menjadi 15% per tahun yang dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat bunga pasar.

Berdasarkan laporan sementara kinerja portofolio Perusahaan yang diberikan oleh Henan, jumlah pengembalian bersih yang diperoleh Perusahaan untuk periode sejak tanggal 1 Januari 2009 sampai dengan 30 September 2008 sebesar Rp 700.604.371, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp 70.000.000. Pengembalian bersih tersebut masing-masing dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga" dalam "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada laporan laba rugi konsolidasi. Mulai tahun 2009, Henan akan memberikan hasil pengembalian bersih kepada Perusahaan secara per semester.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Apartemen dan gedung	79,673,233,217	64,350,090,142
Kantor	30,842,596,282	815,697,612
Apartemen Service	18,983,464,029	17,794,124,532
Pusat perbelanjaan	14,756,351,206	34,578,183,795
Rumah, rukan dan kapling	15,789,484,290	18,236,936,911
Lain-lain	5,052,999,955	-
Jumlah	165,098,128,978	135,775,032,992

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa semua piutang dapat ditagih. Oleh sebab itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih.

Saldo piutang usaha milik SDN, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperolehnya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (*Catatan 14*).

Tidak ada piutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Pinjaman karyawan	431,111,731	424,117,673
Piutang bunga atas investasi Henan Putirai	-	355,021,400
Lain-lain	7,167,901,620	2,767,361,122
Jumlah	7,599,013,351	3,546,500,195

Piutang karyawan merupakan pinjaman tanpa bunga dan jangka waktu pengembalian pasti yang diberikan kepada bukan karyawan kunci yang akan dilunasi melalui pemotongan gaji bulanan. Piutang lain-lain merupakan pinjaman tanpa bunga dan jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Bangunan dalam konstruksi		
Pusat perbelanjaan	335,673,068,654	322,503,170,811

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

	30 September 2009	30 September 2008
Apartemen	231,689,045,247	296,118,411,374
Apartemen service	173,236,587,395	180,697,101,425
Rumah	39,193,494,757	32,501,405,566
Kavling	46,958,205,944	47,477,923,686
Hotel	46,736,426	-
Kantor	11,779,441,873	7,714,104,819
Sarana dan Prasarana	133,928,435,369	78,966,710,083
Tanah dalam pengembangan	48,227,112,291	26,286,764,320
Jumlah	1,020,732,127,956	992,265,592,084

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 30 September 2009, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Sedangkan persediaan Anak Perusahaan tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan senilai seluruhnya Rp 710.000.000.000 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp 780.800.000.000 pada tanggal 30 September 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 3.991.949.071 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp 14.529.223.108 pada tanggal 30 September 2008.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	30 September 2009	30 September 2008
Uang muka		
Kontraktor	3,218,290,550	8,967,743,707
Karyawan	10,875,000	20,800,000
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	313,511,170	451,130,357
Reklame	274,853,885	54,313,195
Sewa	7,187,500	11,814,815
Lain-lain	123,394,603	15,600,648
Jumlah	3,948,112,708	9,521,402,722

Uang muka kontraktor merupakan uang muka kepada kontraktor dalam rangka pembangunan "The Bellezza" dan "Serpong Town Square" yang akan dikurangi dengan perkembangan (progress) pekerjaan yang sudah diselesaikan. Uang muka pekerjaan merupakan uang muka untuk pembayaran berbagai keperluan operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

10. PENYERTAAN SAHAM

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

2009					
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Bagian Laba Perusahaan Asosiasi	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp	Rp	
<u>Pemilikan langsung</u>					
PT Sendico Wiguna Lestari	19	3,800,000,000	-	3,800,000,000	Perdagangan Umum
<u>Melalui SDN</u>					
PT Sumber Pancaran Hikmat	50	2,500,000,000	(334,183,933)	2,165,816,067	Jasa Pendidikan
Jumlah		6,300,000,000	(334,183,933)	5,965,816,067	

Pemilikan Langsung

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000. SWL adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Melalui SDN

SDN memiliki penyertaan saham pada 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 dengan 45,5% kepemilikan. Perusahaan telah meningkatkan penyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham atau sebesar 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 pada tanggal 31 Maret 2009 menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% pemilikan. SPH adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources center*.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

30 September 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5,673,099,050	1,387,439,550	-	7,060,538,600
Jumlah	5,673,099,050	1,387,439,550	-	7,060,538,600
30 September 2008	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5,568,426,550	104,672,500	-	5,673,099,050
Jumlah	5,568,426,550	104,672,500	-	5,673,099,050

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 186.821 m² pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah pelepasan hak.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

12. AKTIVA TETAP

Rincian aktiva tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

30 September 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	36,123,078,680	1,474,614,009	-	37,597,692,689
Kendaraan	8,198,069,519	-	(8,741,250)	8,206,810,769
Inventaris dan perabot	13,609,254,428	1,536,411,035	-	15,145,665,463
Jumlah	58,042,076,802	3,011,025,044	(8,741,250)	61,061,843,096
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	2,673,972,813	1,327,466,696	-	4,001,439,509
Kendaraan	4,114,908,760	817,825,757	-	4,932,734,517
Inventaris dan perabot	8,352,973,276	1,546,495,702	-	9,899,468,978
Jumlah	15,141,854,849	3,691,788,155	-	18,833,643,004
Nilai buku	42,900,221,953			42,228,200,092
<hr/>				
30 September 2008	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	33,284,552,781	762,853,903	-	34,047,406,684
Kendaraan	6,848,269,519	589,600,000	-	7,437,869,519
Inventaris dan perabot	10,949,302,277	2,404,892,060	-	13,354,194,337
Aktiva Dalam Pengembangan				
Bangunan			-	-
Jumlah	51,193,798,752	3,757,345,963	-	54,951,144,715
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,001,910,438	120,891,759	431,082,078	691,720,119
Kendaraan	3,143,774,940	1,220,051,245	505,440,874	3,858,385,311
Inventaris dan perabot	6,335,551,096	2,187,152,390	625,633,685	7,897,069,801
Jumlah	10,481,236,474	3,528,095,394	1,562,156,636	12,447,175,232
Nilai buku	40,712,562,278			42,503,969,483

Pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, aktiva tetap yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan berupa kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan pencurian berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 9.653.200.000 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp 2.803.240.000 pada tanggal 30 September 2008. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas aktiva tetap yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aktiva tetap.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

13. AKTIVA LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2009	30 September 2008
Amanahraya Real Estate Investment Trust	9,366,404,498	9,366,404,498
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		1,813,399,863
PT Bank Niaga Tbk		-
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri		
Artha Niaga Prima	-	3,400,000,000
Jaminan	312,677,967	252,775,000
Lain-lain	135,420,821	8,236,300
Jumlah	9,814,503,286	14,840,815,661

Berdasarkan placement letter tanggal 18 Desember 2007, Perusahaan telah menyeter sebesar USD 934,857.65 (setara dengan Rp 8.800.750.000) kepada Aseambankers Malaysia Berhad berkaitan dengan "Real Estate Investment Trust" ("Amanah Raya REIT")

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro dan giro escrow yang ditempatkan DKU pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan rekening giro escrow yang ditempatkan DKU pada PT Bank Niaga Tbk sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di "Serpong Town Square" (Catatan 32b dan, 32c dan 34k).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan jaminan kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak hubungan istimewa, atas pinjaman fasilitas kredit modal kerja yang diperoleh SDN.

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 7% pada tanggal 30 September 2009 dan 10% - 13% pada tanggal 30 September 2008

14. HUTANG BANK

Rincian akun ini terdiri dari :

	30 September 2009	30 September 2008
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	35,054,957,053
Fasilitas kredit investasi	48,578,474,206	90,548,475,951
Fasilitas kredit investasi		
"Interest during Construction"	10,593,523,713	14,177,562,520
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	48,872,733,075	68,797,761,712
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	8,029,293,243	18,202,120,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	4,603,350,000	17,712,600,000
PT Bank ICBC Indonesia		
Fasilitas kredit modal kerja	40,125,000,000	-
Jumlah - Pihak ketiga	160,802,374,237	244,493,477,236

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

	30 September 2009	30 September 2008
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima Fasilitas pinjaman tetap	2,000,000,000	2,000,000,000
Jumlah Hutang Bank	162,802,374,237	246,493,477,236

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	30 September 2009	30 September 2008
<u>Jatuh tempo dalam waktu</u>		
<u>satu tahun</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	-	35,054,957,053
Fasilitas kredit investasi	38,000,000,000	-
Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	4,800,000,000	-
PT Bank Syariah Mandiri Fasilitas Istishna dan Murabahah	27,976,158,916	20,165,756,897
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	8,029,293,243	18,202,120,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	4,603,350,000	17,712,600,000
PT Bank ICBC Indonesia Fasilitas kredit modal kerja	40,125,000,000	-
Jumlah - Pihak ketiga	123,533,802,159	91,135,433,950
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima Fasilitas pinjaman tetap	2,000,000,000	2,000,000,000
Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	125,533,802,159	93,135,433,950
<u>Jatuh tempo lebih dari</u>		
<u>satu tahun</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	-	-
Fasilitas kredit investasi	10,578,474,206	90,548,475,951
Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"	5,793,523,713	14,177,562,520
PT Bank Syariah Mandiri Fasilitas Istishna dan Murabahah	20,896,574,159	48,632,004,815

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

	30 September 2009	30 September 2008
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	-
Jumlah - Pihak ketiga	37,268,572,078	153,358,043,286
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	-	-
Jumlah bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	37,268,572,078	153,358,043,286

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. R.II-122-ADK/DKR/06/2006 tanggal 8 Juni 2006 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Emi Susilowati, S.H., No. 12 dan 13 tanggal 13 Juni 2006, SDN memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit investasi pokok dengan pagu kredit sebesar Rp 155.752.036.000 dan kredit investasi “*Interest during Construction*” dengan pagu kredit sebesar Rp 19.247.964.000. Pinjaman ini diangsur triwulan mulai bulan Maret 2008 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulan sebesar Rp 9.500.000.000 untuk kredit investasi pokok dan Rp 1.200.000.000 untuk kredit investasi “*Interest during Construction*”.
2. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000. Pinjaman ini diangsur triwulan mulai bulan Juni 2006 sampai dengan bulan Juni 2008 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulan sebesar Rp 9.375.000.000.

Fasilitas kredit investasi, kredit investasi “*Interest during Construction*” dan kredit modal kerja diberikan oleh BRI untuk pengalihan fasilitas kredit modal kerja konstruksi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp 56.250.000.000 dan pembangunan *mixed used building* “The Bellezza” di Jl. Arteri Soepeno No. 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Jaminan yang diberikan oleh SDN atas pinjaman tersebut antara lain:

- Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di kelurahan Grogol Utara, kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Perusahaan.
- Piutang usaha yang keadaannya telah diketahui oleh bank.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Rudy Margono, pihak-pihak hubungan istimewa.

SDN wajib memperoleh persetujuan dari BRI apabila akan melakukan transaksi-transaksi berikut, antara lain:

- 1) Fasilitas kredit di Mandiri harus dilunasi dan tidak diperkenankan mengambil kredit untuk proyek yang sama;
- 2) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, kecuali yang sudah ada pada saat sebelum perjanjian kredit ini;
- 3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, merubah susunan pengurus;
- 4) Mengajukan permohonan pernyataan pailit;
- 5) Menerima pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya lebih besar dari Rp 1.000.000.000;
- 6) Melunasi sisa hutang kepada pemegang saham sebelum hutang bank dilunasi terlebih dahulu;
- 7) Mengadakan penyertaan baru;
- 8) Melakukan merger / akuisisi;
- 9) Membagikan deviden.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

Perjanjian kredit dengan BRI telah mengalami perubahan melalui Adendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. R.II-333-ADK/DKR/06/2007 tanggal 8 Juni 2007, menjadi sebagai berikut:

- Penundaan pembayaran angsuran pokok fasilitas kredit modal kerja bulan Juli dan Desember 2007 yang diundur menjadi 2 (dua) kali angsuran masing-masing di bulan Juli dan Desember 2008 tanpa merubah jangka waktu kredit.
- Perubahan suku bunga tahunan dari 15,5% menjadi 13,5% per tahun.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, melalui surat No. 045/Keu/X/2007, SDN memberitahukan kepada BRI mengenai pembayaran pokok atas fasilitas kredit investasi sebesar Rp 42.797.880.000. SDN telah membayar pembayaran pokok atas fasilitas kredit investasi yang dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2007.

Pembayaran di atas diperhitungkan dari angsuran yang paling awal sehingga seluruh fasilitas kredit investasi yang terhutang pada 30 September 2009, diklasifikasikan ke bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun.

PT Bank Syariah Mandiri (BSM)

Berdasarkan Surat dari BSM No. 9/018-SP3/DPB 4 tanggal 16 Mei 2007, DKU mendapat persetujuan dari BSM untuk memperoleh fasilitas Istishna dan Murabahah dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000 untuk pembiayaan investasi pembangunan proyek Serpong Town Square yang terdiri dari pekerjaan finishing trade mall, water recreation park, external work dan basement parking serta Apartemen Waikiki. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Selama tahun 2008 sebesar	Rp	6,000,000,000
Selama tahun 2009 sebesar	Rp	20,000,000,000
Selama tahun 2010 sebesar	Rp	49,000,000,000

Fasilitas di atas dijamin dengan 46 unit apartemen di Bellagio Residence milik PT Centra Lingga Perkasa, pihak hubungan istimewa, jaminan Perusahaan dari PT Sendico Wigunalestari, pihak hubungan istimewa dan jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, pihak hubungan istimewa.

DKU wajib memperoleh persetujuan dari BSM apabila akan melakukan transaksi-transaksi, antara lain:

- 1) Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
- 2) Membagikan dividen;
- 3) Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham;
- 4) Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk apapun kepada pihak lain kecuali transaksi dagang;
- 5) Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama;
- 6) Melakukan likuidasi / merger / akuisisi;
- 7) Mengalihkan kepemilikan sebagian atau seluruh harta kekayaan;
- 8) Menjaminkan, menjual atau membebani sebagian harta kekayaan termasuk pendapatan Perusahaan dengan seluruh kewajiban.

Berdasarkan surat dari BSM No. 9/058-3/SP/DKP tanggal 28 September 2007, DKU mendapatkan persetujuan pencairan fasilitas Istishna dan Murabahah yang dicairkan secara bertahap. Sampai dengan tanggal 30 September 2009, seluruh fasilitas tersebut telah dicairkan sesuai dengan pagu kredit.

Selain itu, DKU mendapatkan persetujuan perubahan tingkat suku bunga tahunan untuk periode Februari 2008 sampai dengan April 2008 dari 13,50% menjadi 13,00%.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/181-3/DKP tanggal 28 Pebruari 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 2 (dua) unit apartemen di Bellagio Residence dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.000.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 75 miliar menjadi Rp 73 miliar.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/527-3/DKP tanggal 9 Juni 2008, DKU mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 2 (dua) unit apartemen di Bellagio Residence dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 73 miliar menjadi Rp 70,7 miliar.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/582-3/DKP tanggal 26 Juni 2008, Perusahaan mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 1 (satu) unit apartemen di Bellagio Residence dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 2.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 70,7 miliar menjadi Rp 68,4 miliar.

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/1147-3/DKP tanggal 9 Desember 2008, Perusahaan mendapatkan persetujuan penarikan jaminan berupa 1 (satu) unit apartemen di Bellagio Residence dan penurunan pokok atas pagu kredit sebesar Rp 3.300.000.000. Pagu kredit yang semula sebesar Rp 70,7 miliar menjadi Rp 67,4 miliar.

Berdasarkan surat dari BSM No. 11/109A-3/SP3/DKP tanggal 2 Maret 2009, perihal surat penegasan persetujuan peninjauan kembali keputusan pembiayaan, pihak bank menyetujui bahwa Perusahaan dapat melunasi sisa outstanding pokok sampai batas waktu tanggal 25 Juni 2011.

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-COD/CBC-JPM/005/PK-KMK/2005 tanggal 16 Februari 2005, yang telah diaktakan oleh akta notaris Dewi Irawati Irawan, S.H., No. 8, DKU memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp 75.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek "Serpong Town Square" yang terdiri dari 1 Tower Apartemen (Apartemen V), trade mall dan water recreation park. Pinjaman ini diangsur secara triwulan mulai bulan Mei 2006 sampai dengan bulan Februari 2009 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

1) Bulan Mei, Agustus, dan Nopember 2006 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
2) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
3) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2008 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
4) Bulan Februari 2009 sebesar	Rp	6,250,000,000

Pada tanggal 30 Mei 2006, perjanjian kredit telah mengalami perubahan sesuai dengan Akta Adendum I Perjanjian Kredit Modal kerja No. DNW.CRO/COD.306/ADD/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang perubahan jadwal angsuran menjadi bulan Mei 2007 sampai dengan bulan Agustus 2009 yang diangsur secara triwulan dan dijamin dengan tanah dan bangunan lokasi proyek "Serpong Town Square" (Setos) di Jl. MH. Thamrin, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kodya Tangerang – Banten (Catatan 7), jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Dedi Setiadi, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Perubahan jadwal angsuran pokok fasilitas kredit, menjadi sebagai berikut:

1) Bulan Februari 2007 sebesar	Rp	2,000,000,000
2) Bulan Agustus dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,000,000,000
3) Bulan Februari 2008 sebesar	Rp	8,000,000,000
4) Bulan Mei, Agustus, Nopember 2008 serta Februari dan Mei 2009 masing-masing sebesar	Rp	9,000,000,000
5) Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000

DKU wajib memperoleh persetujuan dari Mandiri apabila akan melakukan transaksi-transaksi, antara lain:

- 1) Menggunakan fasilitas kredit di luar tujuan penggunaan fasilitas yang telah ditentukan;
- 2) Memperoleh kredit atau pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain kecuali transaksi dagang dan pinjaman dari para pemegang saham;
- 3) Memberikan pinjaman baru kepada siapapun;
- 4) Mengadakan penyertaan baru;
- 5) Mengikat diri sebagai penanggung hutang dan / atau menjaminkan aktiva kepada pihak lain;
- 6) Memindahtangankan agunan kecuali yang sifatnya dapat dipindahtangankan;
- 7) Menjual atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan;
- 8) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, merubah susunan pengurus; Melakukan merger / akuisisi;
- 9) Mengajukan permohonan pailit kepada pengadilan;
- 10) Melakukan pembayaran bunga dan melunasi pinjaman kepada pemegang saham;
- 11) Membagikan deviden;
- 12) Mengadakan ekspansi usaha.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

Berdasarkan surat dari Mandiri No. CBC.JPM/SPPK/098/2007 tanggal 19 September 2007, DKU mendapatkan persetujuan dari Mandiri dan harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain:

- 1) Menyetujui perubahan struktur modal Perusahaan dan susunan pemegang saham;
- 2) Menyetujui perolehan fasilitas kredit dari PT Bank Syariah Mandiri (BSM) dengan pagu kredit sebesar Rp 75 miliar untuk penyelesaian pembangunan proyek "Serpong Town Square" dengan jaminan apartemen Bellagio Residence.

Persyaratan yang harus dipenuhi DKU adalah sebagai berikut:

- 1) Menyerahkan surat persetujuan dari salah seorang Komisaris atas surat permohonan perubahan struktur modal dan susunan pemegang saham serta legalisasi memperoleh fasilitas kredit dari BSM;
- 2) Menyerahkan surat pernyataan atas pemberitahuan bukti persetujuan Menkumham atas peningkatan modal dasar, pembagian dividen sampai dengan 30%, penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana. PT Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), pemegang saham, minimal sebesar 15%;
- 3) Dana hasil Penawaran Umum Perdana PGP, pemegang saham, yang akan digunakan untuk melunasi sebagian pinjaman dari Mandiri, akan diperhitungkan dari angsuran yang paling akhir (pelunasan angsuran dipercepat).

DKU telah mendapatkan persetujuan atas perubahan persyaratan kredit yang menyatakan dana hasil Penawaran Umum Perdana PGP, pemegang saham, yang digunakan untuk melunasi sebagian pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 42.797.880.000, akan diperhitungkan dari angsuran yang paling awal (jangka waktu kredit tetap).

Pada tanggal 10 Oktober 2007 melalui surat No. 058/Keu/X/2007, DKU memberitahukan kepada Mandiri mengenai pembayaran pokok atas fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 42.797.880.000. Perusahaan telah membayar pembayaran pokok atas fasilitas kredit modal kerja tersebut pada tanggal 11 Oktober 2007.

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CBC.JPM/SPPK/011/2008 tanggal 14 Februari 2008, DKU memperoleh persetujuan perubahan persyaratan kredit atas dana hasil Penawaran Umum Perdana Perusahaan yang digunakan untuk melunasi sebagian pinjaman dari Mandiri, yang akan diperhitungkan dari angsuran yang paling awal (jangka waktu kredit tetap) dengan angsuran menjadi sebagai berikut:

Bulan Februari 2009 sebesar	Rp	1,202,120,000
Bulan Mei 2009 sebesar	Rp	9,000,000,000
Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000
Jumlah	Rp	18,202,120,000

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 19 Oktober 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *aflopend* dari BNI untuk pembiayaan pembangunan perumahan dan pembangunan water park di Bukit Cimanggu Villa, dengan rincian sebagai berikut:

• **Pembangunan Perumahan Bukit Cimanggu Villa**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.043, batas maksimum kredit yang diperoleh Perusahaan sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 14,75% dan 15,25% dan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau sampai dengan 28 Oktober 2009 termasuk masa tenggang waktu sampai dengan triwulan ketiga tahun 2007 dan kedua tahun 2011.

Pinjaman ini diangsur secara triwulan mulai triwulan III tahun 2007 sampai dengan triwulan II tahun 2011, masing-masing triwulan sebesar Rp 296.850.000 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2007	Rp	593,700,000
Tahun 2008	Rp	1,187,400,000
Tahun 2009	Rp	1,187,400,000
Tahun 2010	Rp	1,187,400,000
Tahun 2011	Rp	594,100,000

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

Dalam perjanjian kredit tersebut, Perusahaan disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

Current Ratio minimal 1 kali ;
Debt to Equity Ratio minimal 2,3 kali.

• Pembangunan Water Park

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.044 tanggal 19 Oktober 2006, batas maksimum kredit yang diperoleh Perusahaan sebesar Rp 4.750.000.000 yang dikenai suku bunga sebesar 15,25% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 18 Oktober 2011 termasuk masa tenggang sampai dengan triwulan ketiga tahun 2007.

Pinjaman ini diangsur secara triwulan mulai triwulan IV tahun 2007 sampai dengan triwulan IV tahun 2009, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2007	Rp	600,000,000
Tahun 2008	Rp	6,000,000,000
Tahun 2009	Rp	13,400,000,000

Atas fasilitas-fasilitas tersebut, sampai dengan tanggal 30 September 2009, Perusahaan telah menarik dana sebesar Rp 24.000.000.000.

Dalam perjanjian kredit tersebut, Perusahaan disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

Current Ratio minimal 1,2 kali;
Debt to Equity Ratio minimal 2,3 kali.

Atas perjanjian-perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

Bangunan dan tanah milik Perusahaan dengan total luas tanah 226.180 m² di perumahan Bukit Cimanggu Villa.
Bangunan *Water Park* dan *Sport Club* di perumahan Bukit Cimanggu Villa.

Sesuai dengan surat No. JKM/2/403/R tanggal 2 Agustus 2007, BNI menyetujui untuk melakukan penyesuaian klausul dalam perjanjian kredit sehubungan dengan penawaran umum Perusahaan.

PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima

Pinjaman yang diperoleh dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima merupakan pinjaman tanpa jaminan dengan pagu kredit sebesar Rp 8.400.000.000 pada tahun 2007 dengan jangka waktu dari tanggal 9 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2007 dan Rp 3.400.000.000 pada tahun 2006 dengan jangka waktu dari tanggal 28 April 2006 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2007. Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 9 Agustus 2009.

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

Sesuai dengan surat Offering Letter Fasilitas Kredit tanggal 24 Desember 2008 dengan nomor 55/ICBC-FTM/XII/08, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand (PTD) sebesar 45.000.000.000,- rupiah untuk pembiayaan pembangunan 1 unit tower (Tower A) pada proyek Apartemen Kebagusan City. Ikatan atas perjanjian kredit ini adalah sebagai berikut:

- Suku bunga pinjaman adalah sebesar 13% p.a.
- Jangka waktu kredit adalah 12 (dua belas) bulan.
- Jaminannya berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atas bukti kepemilikan 4 Sertifikat Hak Guna Bangunan serta 8 Serifikat Hak Milik dengan luas total sebesar 23.256 m², yang keseluruhannya terletak di Jl. Baung Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
- Pembayaran bunga akan di lakukan setiap tanggal 1 pada awal bulannya dihitung dari besarnya pemakaian fasilitas pinjaman.
- Denda keterlambatan atas pembayaran bunga dikenakan denda sesuai dengan besarnya suku bunga pinjaman yang berlaku.

Pada tanggal 6 Januari 2009, terjadi perubahan atas Offering Letter Fasilitas Kredit dengan nomor surat No. 02/ICBC-FTM/I/09 yang berisi tentang perubahan tingkat suku bunga pinjaman dari 13% p.a. menjadi 15,5% p.a.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada Januari 2010.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

15. HUTANG USAHA

Akun ini merupakan kewajiban Perusahaan dan Anak Perusahaan atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
PT Primadona	-	-
PT Sumber Graha Sejahtera	1,918,481,553	2,453,481,553
PT Union Ceramics Utama	1,503,921,247	1,649,212,177
PT Pembangunan Perumahan	-	
PT Josniyaga Pratama	-	743,535,000
PT Bangun Cipta Prima Jaya	-	
PT Sari Alam Sejahtera	920,006,256	920,006,256
CV Sahabat	755,069,982	755,069,982
PT Wijaya Karya	-	962,241,630
PT Panca Usaha Palopo Plywood	-	634,834,001
PT Andalan Karya Bersama	576,346,380	702,370,685
CV Makmur Jaya Abadi	-	534,704,546
PT Wavin Duta Jaya	520,571,204	520,571,204
PT Securindo Packatama Indonesia	-	
PT Bumi Kharisma Sejahtera	-	
PT Tatamulia Nusantara Indah	-	
PT Amasada Jaya Persada	-	
PT Tatametrika Nusantara	-	
PT Sumber Alam Jaya	-	
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	8,174,069,350	10,603,788,743
Jumlah	14,368,465,972	20,479,815,777

Tidak terdapat hutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

16. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2009	30 September 2008
Cadangan biaya HGB pecahan, Cadangan biaya, IMB pecahan, Cadangan biaya gambar situasi	21,194,475,102	20,815,363,459
Cadangan biaya notaris (AJB)	4,286,384,788	633,454,207
Titipan konsumen	8,947,513,607	7,814,091,847
Hutang karyawan	1,628,345,996	2,715,800,476
Hutang pengembalian uang muka konsumen	3,685,555,826	9,227,000,000
Jaminan konsumen	1,579,190,877	-
Hutang uang muka konsumen (batal)	549,119,527	955,369,710
Sewa diterima di muka	797,780,298	12,194,007,444
Lain-lain	10,767,052,959	8,051,679,646
Jumlah	53,435,418,980	62,406,766,789

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

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total pagu kredit masing-masing sebesar Rp 9.489.055.042 dan Rp 4.315.183.267 pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008 yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal di tahun 2010 dan dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 15% sampai dengan 18% pada tahun 2009 dan sebesar 11% sampai dengan 18% pada tahun 2008.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	30 September 2009	30 September 2008
Proyek	202,790,630,661	221,713,102,536
Biaya bunga bank	4,667,634,225	-
Komisi penjualan	3,464,284,634	67,977,028
Gaji	444,878,232	517,356,733
Lain-lain	641,373,888	1,215,938,768
Jumlah	212,008,801,640	223,514,375,065

Biaya yang masih harus dibayar - proyek terdiri dari biaya penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan "The Bellezza" Permata Hijau, dan "Serpong Town Square" dan Kebagusan City.

Biaya yang masih harus dibayar – honorarium tenaga ahli merupakan estimasi biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk proses Penawaran Umum Perdana.

18. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2009	30 September 2008
Rumah	12,719,281,388	12,988,913,104
Apartemen	84,316,769,869	68,237,809,300
Booking fee	1,039,675,000	3,544,368,232
Jaminan	-	-
Mall	7,512,323,159	738,081,549
Office	3,882,184,639	3,533,141,452
Apartemen Service	22,253,288,157	6,629,268,454
Lain-lain	-	1,021,173,411
Jumlah	131,723,522,212	96,692,755,502

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak hubungan istimewa.

19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen untuk kendaraan dan genset sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Hutang sewa guna usaha		
PT. Chandra Sakti Utama Leasing	-	2,241,353,214
Hutang pembiayaan konsumen		
PT Bank Central Asia Tbk	210,624,469	311,143,561
Jumlah	210,624,469	2,552,496,775

DKU dan SDN, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk alat-alat berat dan kendaraan dengan jangka waktu 2 (dua) sampai 3 (tiga) tahun dan berakhir pada berbagai tanggal, dengan opsi untuk membeli aktiva tersebut di akhir masa sewanya.

Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Bank Central Asia Tbk untuk kendaraan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 16 Juni 2010 dan 1 Desember 2011.

Hutang sewa guna usaha tersebut dijamin dengan persediaan yang bersangkutan (Catatan 7) dan kendaraan yang bersangkutan (Catatan 12).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

20. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 2009	30 September 2008
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	101,519,135	94,973,491
Pasal 23	646,110,013	434,155,141
Pasal 4 (2)	106,486,964	-
Pasal 25 / 29 / Final	47,682,971	9,707,333,190
Pajak Pertambahan Nilai	3,341,775,959	4,744,856,057
Anak Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	89,855,838	52,239,277
Pasal 23	162,414,653	376,272,095
Pasal 4 (2)	29,397,966	67,346,106
Pasal 25 / 29 / Final	-	140,037,418
PB 1	1,500,000	9,149,720
Pajak Bumi dan Bangunan	-	429,127,880
Pajak Pertambahan Nilai	4,306,244,692	3,580,513,187
Jumlah	8,832,988,191	19,636,003,562

21. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square" (Catatan 32f, dan 32g).

22. MODAL SAHAM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 Mei 2007, yang telah diaktakan dengan akta notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 17 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 200.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000.
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp 50.125.000.000 menjadi Rp 169.548.987.000.
3. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor berjumlah Rp 119.423.987.000 terbagi atas 1.194.239.870 lembar saham, seluruhnya berasal dari pemasukan (inbreng) saham PT Ciptaabadi Kotapersada pada DKU dan SDN (Catatan 25).

Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-06395 HT.01.04-TH.2007 tanggal 11 Juni 2007.

Susunan pemegang saham sesuai dengan akta perubahan Anggaran Dasar No. 17 tanggal 25 Mei 2007 yang diaktakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti S.H., adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	1,693,489,870	99.88%	169,348,987,000
PT Bina Cipta Nusantara	2,000,000	0.12%	200,000,000
Jumlah	1,695,489,870	100.00%	169,548,987,000

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 4 Juni 2007, yang telah diaktakan dengan akta notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 109 pada tanggal 29 Juni 2007, para pemegang saham telah menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 500.000.000.000 menjadi Rp 800.000.000.000.
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp 169.548.987.000 menjadi Rp 224.548.987.000.
3. Peningkatan modal di tempatkan dan disetor berjumlah Rp 55.000.000.000 terbagi atas 550.000.000 lembar saham, seluruhnya berasal konversi seluruh hutang Perusahaan kepada PT CAKP.

Susunan pemegang saham setelah konversi hutang Perusahaan kepada PT CAKP yang diaktakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti S.H., No. 109 tanggal 29 Juni 2007 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,243,489,870	99.91%	224,348,987,000
PT Bina Cipta Nusantara	2,000,000	0.09%	200,000,000
Jumlah	2,245,489,870	100.00%	224,548,987,000

Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-08448 HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Juli 2007.

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perusahaan 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 Perusahaan 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 dengan ketentuan setiap pembeli 5 (lima) Saham Biasa Atas Nama mendapatkan 1 (satu) Waran Seri 1. Waran Seri 1 adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan yang bernilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) setiap sahamnya dengan ketentuan setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri 1 memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 340 (tiga ratus empat puluh rupiah) setiap saham yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 April 2008 sampai dengan 10 Oktober 2008. Pemegang Waran Seri 1 tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak deviden selama Waran Seri 1 tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri 1 tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan sebagai berikut:

- a. Sekitar 40% akan digunakan oleh Perusahaan untuk melakukan ekspansi Proyek Bukit Cimanggu City dan proyek Kebagusan City;
- b. Sekitar 60% akan digunakan untuk melakukan penambahan setoran modal pada Anak Perusahaan, yaitu:

DKU sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

Sekitar 50% akan digunakan untuk pembayaran hutang kredit konstruksi ke Bank Mandiri dan sekitar 50% untuk modal kerja pembangunan Tower 2 dan 3 Serpong Town Square.

SDN sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

Sekitar 50% akan digunakan untuk pembayaran hutang kredit konstruksi ke Bank BRI dan sekitar 50% modal kerja pembangunan Tower 4 The Bellezza.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perusahaan yang disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. 034/DIR-PGP-IPO/VII/08 tanggal 19 Januari 2009, Perusahaan menyatakan bahwa, sisa hasil penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan tanggal 30 September 2009 sebesar Rp 62.665.563.050.

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2009 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 Kotaparsada	2,243,489,870	69.95%	224,348,987,000
International Leasing and Investment Corp.	495,443,500	15.45%	49,544,350,000
Masyarakat	468,556,500	14.61%	46,855,650,000
Jumlah	3,207,489,870	100.00%	320,748,987,000

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2008 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 Kotaparsada	2,243,489,870	69.95%	224,348,987,000
PT Bina Cipta Nusantara	2,000,000	0.06%	200,000,000
International Leasing and Investment Corp.	462,577,500	14.42%	46,257,750,000
Masyarakat	499,422,500	15.57%	49,942,250,000
Jumlah	3,207,489,870	100.00%	320,748,987,000

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 14 Agustus 2008, yang telah diaktakan dengan akta notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 pada tanggal yang sama, para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan terkait dengan penyesuaian dan penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan diberlakukannya Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri dan melakukan segala tindakan yang diperlukan atas perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut.

Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-87476.AH.01.02. Tahun.2008 tanggal 18 November 2008.

23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DEVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 24 Juni 2008 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 23 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.754.267.040 atau 5% dari laba bersih tahun 2007 dan melakukan pembagian dividen sebesar sekitar 9% dari laba bersih tahun 2007, sebesar Rp 3.207.489.870, yang telah dilunasi pada tanggal 24 Juli 2008.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2009 dan telah dinyatakan dalam notulen rapat nomor 158/NOT/VI/2009 tanggal 29 Juni 2009, perihal Pemberitahuan hasil RUPS PT. Perdana Gapuraprima Tbk, para pemegang saham telah menyetujui untuk menambah cadangan umum sebesar Rp 2.274.035.042 atau 20% dari laba bersih tahun 2008 dan tidak melakukan pembagian deviden untuk laba bersih tahun 2008.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202,020,000,000
Dikurangi dengan beban emisi	15,405,700,000
Jumlah	186,614,300,000

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU. Sesuai dengan PSAK No. 38 "Akuntansi untuk Transaksi Entitas Sepengendali", transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest), sehingga penyajian penggabungan usaha antar entitas sepengendali ini seolah-olah terjadi sejak awal periode penyajian laporan keuangan konsolidasi.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 1.194.239.870 saham atau sebesar Rp 119.423.987.000 di bulan Juni 2007 (Catatan 22).

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasi. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali perusahaan-perusahaan yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi 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)

26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian penjualan bersih, beban pokok penjualan dan laba kotor Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

30 September 2009

	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	86,125,062,638	50,675,226,995	35,449,835,643
Apartemen service	26,314,989,324	24,172,324,355	2,142,664,970
Kantor	6,016,436,638	2,860,553,265	3,155,883,373
Rumah, ruko, kavling	93,205,277,154	46,719,702,385	46,485,574,769
Pusat perbelanjaan	(7,145,621,014)	(3,347,493,756)	(3,798,127,258)
Jasa pelayanan	9,353,922,998	-	9,353,922,998
Sewa	7,668,698,376	-	7,668,698,376
Jumlah	221,538,766,115	121,080,313,244	100,458,452,871

30 September 2008

	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	67,706,489,065	42,109,156,936	25,597,332,129
Kantor	38,756,985,119	22,192,100,632	16,564,884,487
Rumah, ruko, kavling	96,516,090,678	47,055,450,112	49,460,640,566
Pusat perbelanjaan	356,448,125	(106,854,797)	463,302,922
Apartemen Service	53,816,092,489	46,314,303,069	7,501,789,421
Sewa	-	-	-
Lain-lain	-	-	-
Jumlah	257,152,105,476	157,777,865,546	99,587,949,525

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

27. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
<u>Beban Penjualan:</u>		
Promosi	4,811,965,588	5,722,176,754
Komisi	5,023,139,435	4,328,837,215
Reklame	2,109,685,098	3,735,812,399
Pameran	1,284,956,628	1,242,572,577
Gaji dan kesejahteraan karyawan	426,386,055	710,349,058
Cetakan	487,041,930	394,703,380
Perjalanan dinas dan transportasi	294,179,175	329,880,677
Operasional	-	-
Administrasi	27,151,741	50,023,722
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	41,000	51,683,872
Sub-Jumlah	14,464,546,650	16,566,039,655
<u>Beban Umum dan Administrasi:</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	18,628,846,591	18,553,272,404
Listrik dan air	4,088,279,639	3,057,859,244
Penyusutan (<i>Catatan 12</i>)	2,471,654,450	3,528,095,394
Kebersihan dan keamanan	3,319,170,759	2,490,885,744
Honorarium tenaga ahli	2,361,116,605	2,565,349,384
Transportasi	972,122,567	1,759,316,984
Pos, komunikasi dan telepon	736,077,125	977,786,026
Imbalan kerja karyawan (<i>Catatan 29</i>)	132,447,747	306,390,838
Anggaran rumah tangga	174,093,760	402,057,289
Asuransi	252,728,526	415,945,311
Representasi	2,259,061,990	572,211,929
Peralatan dan perlengkapan kantor	509,689,443	1,152,507,790
Administrasi kantor	264,475,047	495,095,281
Perbaikan dan pemeliharaan	455,452,115	1,434,266,696
Sewa	905,893,842	376,226,331
Pajak	1,337,011,370	1,231,197,554
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1,447,636,593	898,329,129
Sub-Jumlah	40,315,758,170	40,216,793,329
Jumlah Beban Usaha	54,780,304,820	56,782,832,984

28. BEBAN BUNGA

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	30 September 2009	30 September 2008
<u>Bank</u>		
Pihak ketiga	28,342,241,312	27,749,866,594
Pihak hubungan istimewa	2,631,508,861	-
Sewa guna usaha	-	-
Pembiayaan konsumen	-	-
Jumlah	30,973,750,173	27,749,866,594

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

29. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh masing-masing PT Sigma Aktuarindo dan PT Mitra Jasa Prima, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 18 Maret 2009 dan 3 Maret 2008 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Tingkat diskonto	10% - 11%	11%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	1,445,138,560	2,962,887,100
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(72,143,545)	(79,335,056)
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	(198,155,192)	(425,372,095)
Nilai bersih kewajiban	1,174,839,823	2,458,179,949

Beban penyesuaian imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2009	30 September 2008
Beban jasa kini	132,447,747	306,390,838
Beban bunga	-	-
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	-	-
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	-
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	132,447,747	306,390,838

Mutasi nilai bersih kewajiban diestimasi atas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam neraca konsolidasi:

	30 September 2009	30 September 2008
Saldo awal kewajiban bersih	1,307,287,570	2,151,789,112
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi (Catatan 27)	132,447,747	306,390,838
Saldo akhir kewajiban bersih	1,174,839,823	2,458,179,949

30. PERPAJAKAN

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya. Perusahaan mencatat dampak perubahan tarif pajak tersebut sebesar Rp 52.711.834 sebagai bagian dari manfaat pajak tangguhan - bersih pada tahun berjalan.

Mengingat pengembang dikenakan pajak penghasilan final pada tahun 2009, maka Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa aktiva pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer diperkirakan tidak dapat direalisasikan pada periode mendatang.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

SDN

SDN menerima SPPT PBB No.31.71.010.006.034-0043.0 tahun 2007 tanggal 27 Agustus 2007 sebesar Rp 1.072.306.460. Atas surat tersebut, SDN menyampaikan Surat No. 025/PJK-SDN/VIII/2007 tanggal 27 Agustus 2007, yang mengajukan permohonan keberatan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama wilayah Kebayoran Lama mengenai jumlah luas bangunan yang diperhitungkan Perusahaan sebesar 73.105 m², sedangkan SPPT PBB tertera sebesar 106.906 m² dan kenaikan harga NJOP per m² yang ditetapkan atas tanah dan bangunan sangat tinggi.

Melalui Surat No. KEP-1760/WPJ.04/2007 tanggal 10 Desember 2007, Dirjen Pajak mengeluarkan keputusan bahwa jumlah SPPT PBB tahun 2007 atas bangunan dari luas 106.906 m² menjadi 144.603 m² dan PBB yang harus dibayar semula sebesar Rp 1.072.306.460 menjadi sebesar Rp 1.193.776.560.

SDN melalui Surat No. 001/TX-PET/I/2008 tanggal 7 Januari 2008 mengajukan permohonan penjelasan keputusan Dirjen atas dasar penetapan luas bangunan yang semula dari 106.906 m² menjadi 144.603 m².

Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan menanggapi surat dari SDN melalui Surat No. S-103/WPJ.04/BD.0604/2008 tanggal 21 Januari 2008 yang memberitahukan bahwa:

- a. Berdasarkan UU No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 tentang PBB Pasal 1 ayat (2) bahwa bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa pekerjaan struktur merupakan pekerjaan konstruksi teknik sehingga luas bangunan memperhatikan Bobot Progress Report dari pekerjaan struktur bukan rata-rata keseluruhan jenis pekerjaan. Oleh karena itu, maka luas bangunan The Bellezza adalah sebesar 144.603 m².
- b.
 1. Bahwa NJOP Bumi sebesar Rp 4.605.000 per m² sama dengan yang diterapkan untuk bidang lain yang terletak di Jl. Arteri Soepono, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sesuai dengan Kepmen RI No. KEP-685/WJP.04/2006 tanggal 26 Desember 2006 tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB tahun 2007.
 2. Penentuan NJOP Bangunan menggunakan metode pendekatan biaya (*cost approach method*) per tanggal 1 Januari 2007. Berdasarkan perhitungan di atas, nilai bangunan sebesar Rp 3.077.050 per m² dan dikonversikan menurut KMK No. 523/KMK.04/1998 tanggal 18 Desember 1998 sehingga nilai jual bangunan menjadi sebesar Rp 3.100.000 per m².
 3. Berdasarkan hal di atas, maka perhitungan PBB terhutang tahun 2007 menjadi sebesar Rp 1.193.776.560 dengan luas bangunan sebesar 144.603 m².

SDN mengajukan permohonan banding ke pengadilan pajak melalui Surat No. 010/SDN/II/2008 tanggal 29 Februari 2008, yang menyatakan keberatan atas penetapan PBB terhutang tahun 2007 sebesar Rp 1.193.776.560 yang berisikan, antara lain:

- a. Menurut perhitungan SDN luas bangunan adalah sebesar 73.105 m², tetapi PBB yang diterbitkan menjadi 106.906 m² dan setelah SDN mengajukan keberatan, luas bangunan ditetapkan menjadi 144.603 m².
- b. Menurut SDN, data yang diberikan oleh SDN dengan luas bangunan sebesar 73.105 m² sesuai dengan keadaan bangunan pada awal tahun 2007.
- c. Pada tanggal 27 Agustus 2007, SDN menerima SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang menetapkan pajak terhutang sebesar Rp 1.072.306.460. SDN mengajukan keberatan dan fisik bangunan diperiksa ulang oleh penelaah/peneliti dari Kanwil pada bulan Desember 2007 dan menetapkan bahwa luas bangunan menjadi 144.603 m².
- d. Menurut SDN, peneliti melihat konstruksi bangunan pada bulan Desember 2007, sedangkan penilaian NJOP PBB tahun 2007 adalah awal tahun, yaitu per 1 Januari 2007, sehingga tidaklah tepat jika peneliti menetapkan luas bangunan menjadi 144.603 m² karena luas bangunan yang dikerjakan dari tanggal 1 Januari 2007 sampai dengan Desember 2007 sudah mengalami perubahan.

Berdasarkan surat pengadilan pajak putusan nomor PUT.18385/PP/M/II/18/2009 tertanggal 2 Juni 2009 memutuskan bahwa besarnya PBB yang masih harus dibayar sebesar Rp 827.352.558.

DKU

- a. Pada tanggal 2 Juli 2008, DKU mengajukan permohonan keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 sebesar Rp 429.127.880 ke Kantor Pelayanan PBB dengan cara mengangsur sebanyak 12 (dua belas) kali sejak bulan Juli 2008 sampai dengan bulan Juli 2009 karena perputaran kas (cash flow) yang cukup ketat, penjualan mengalami kemunduran dan menutupi biaya operasional CBD Serpong.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

Berdasarkan Surat No. S-327/WPJ.08/KP.0909/2008 pada tanggal 16 Juli 2008 dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur, permohonan DKU ditolak karena bertentangan dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1985 mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 11 ayat (3) dan (4).

Pada tanggal 1 September, DKU membayar PBB sebesar Rp 100 juta dan sisanya telah dijadwalkan akan dibayarkan selama 4 bulan dengan cicilan sebagai berikut:

Bulan September 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Oktober 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Nopember 2008 sebesar	Rp	100,000,000
Bulan Desember 2008 sebesar	Rp	29,127,880
Jumlah	Rp	<u>329,127,880</u>

Pada tanggal 27 Maret 2009, DKU telah melunasi hutang Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 329.127.880.

Perusahaan telah melaporkan taksiran rugi fiskal tahun 2007 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Perusahaan akan melaporkan taksiran rugi fiskal tahun 2008 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Perusahaan menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan dan Anak Perusahaan, dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Saldo piutang / hutang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan bank, deposito berjangka dan pemberian pinjaman dengan bunga
2.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
3.	PT Bandung Inti Graha	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
4.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
5.	PT Gapura Intiutama	Afiliasi	Pinjaman dengan bunga
6.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
7.	PT Bina Cipta Nusantara	Pemegang Saham	Pinjaman dengan bunga
8.	PT Abadi Mukti	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
9.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman, dan pinjaman tanpa bunga
10.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman
11.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
12.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
13.	PT Wisata Karya Hasta Abadi	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
14.	PT Kharisma Andalas Putra	Afiliasi	Piutang tanpa bunga

Saldo-saldo akun dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan persentase terhadap jumlah aktiva, kewajiban, pendapatan dan beban adalah sebagai berikut:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva / Kewajiban	
	30 September 2009	30 September 2008	30 September 2009	30 September 2008
Aktiva				
Kas dan setara kas				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	7,514,277,853	268,839,194	0.5532%	0.0189%
Piutang pihak hubungan istimewa				
PT Mitra Kelola Mandiri	5,985,700,934	3,407,300,668	0.4406%	0.2394%
PT Gapura Inti Utama		15,848,564,000		1.1136%
PT Citraabadi Kotapersada	1,051,499,033	2,051,499,033	0.0774%	0.1442%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,715,626,910	128,295,235	0.1999%	0.0090%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	8,493,836,643	-	0.6253%	0.0000%
PT Kharisma Andalas Putra	123,146,100	-	0.0091%	0.0000%
PT. Sumber Pancaran Hikmat	-	2,250,623,648	0.0000%	0.1581%
Pemegang saham	292,105,174	-	0.0215%	0.0000%
Sub-Jumlah	18,661,914,795	23,686,282,584	1.3738%	1.6644%
Jumlah	26,176,192,648	23,955,121,778	1.9270%	1.6833%

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Gapura Inti Utama, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Dinamika Karya Sejahtera, PT Gapura Inti Utama, PT Citra Aabadi Kotap Persada, PT Dinamika Karya Sejahtera dan PT Sumber Pancaran Hikmat, PT Citraabadi Kotapersada, PT Wisata Karya Hasta Abadi dan PT Abadi Mukti Guna Lestari Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan dan tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Mitra Kelola Mandiri merupakan pinjaman yang diberikan oleh DKU yang dipergunakan sebagai tambahan modal kerja dengan jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Desember 2006 sampai dengan tanggal 1 Desember 2011. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Pinjaman yang diperoleh dari PT Mitra Kelola Mandiri merupakan hutang yang timbul atas pengalihan seluruh kegiatan operasional Perusahaan atas pengelolaan apartemen dan pusat perbelanjaan melalui Perjanjian Manajemen Properti pada tanggal 5 Oktober 2007 dengan jangka waktu dari tanggal 1 Oktober 2007 sampai dengan 1 Oktober 2009 dan efektif berlaku sejak tanggal 1 Oktober 2007. Pada tanggal 30 September 2009, jumlah piutang kepada MKM sebesar Rp 5.693.153.434, setelah dikurangi dengan hutang sebesar Rp 1.172.438.370.

Pada tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008, Perusahaan menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, sedangkan pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, yang dijadikan jaminan kepada PT Hero Supermarket Tbk.

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva / Kewajiban	
	30 September 2009	30 September 2008	30 September 2009	30 September 2008
Hutang pihak hubungan istimewa				
PT Abadimukti Gunalestari	90,949,732,852	107,287,015,404	6.6953%	7.5388%
PT Gapura Intiutama	20,049,571,214	35,973,196,414	1.4760%	2.5277%
PT Abadi Mukti	12,797,880,000	28,666,760,804	0.9421%	2.0143%
PT Citraabadi Kotapersada	21,476,735,298	5,823,365,298	1.5810%	0.4092%
PT Dinamika Karya Sejahtera	555,860,203	-	0.0409%	0.0000%
PT Primadona Inti Development	5,459,256,824	1,005,786,300	0.4019%	0.0707%
PT Bandung Inti Graha	500,000,000	500,000,000	0.0368%	0.0351%
Pemegang saham	5,100,000,000	3,400,000,000	0.3754%	0.2389%

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

PT Bina Cipta Nusantara	-	100,000,000	0.0000%	0.0070%
PT Sendico Wiguna Lestari	19,209,575,497	8,106,000,000	1.4141%	0.5696%
Jumlah	176,098,611,888	190,862,124,220	12.9636%	13.4114%

Hutang SDN kepada PT Abadimukti Gunalestari sebesar Rp 87.426.525.361 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp 89.727.785.634 pada tanggal 30 September 2008 sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Abadimukti Gunalestari tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 150.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Sedangkan sisanya sebesar Rp 20.160.490.044 pada tanggal 30 September 2009 dan Rp 23.608.008.094 pada tanggal 30 September 2008 yang diperoleh Perusahaan dan DKU dari PT Abadimukti Gunalestari merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian yang pasti.

Pada tanggal 10 Agustus 2007, SDN, Anak Perusahaan dengan PT Abadimukti Gunalestari menandatangani Perubahan atas Perjanjian Pinjaman Konversi Tanggal 1 Maret 2004 yang mengubah ketentuan pinjaman konversi dengan jumlah total Rp 88,089 miliar menjadi: tidak ada pengenaan bunga atau denda, tidak ada jangka waktu pembayaran, dan bersifat subordinasi terhadap hutang SDN lainnya.

DKU, Anak Perusahaan, menandatangani Perjanjian Hutang Piutang dengan PT Abadi Mukti berupa ketentuan pinjaman afiliasi dengan jumlah total Rp 12.797.880.000 dan tidak ada pengenaan bunga atau denda serta jangka waktu pembayaran dalam 1 (satu) tahun. Sedangkan sisanya sebesar Rp 15.868.880.804 per tanggal 30 September 2009 dan Rp 15.921.362.756 per tanggal 30 September 2008 yang diperoleh Perusahaan.

Hutang ke PT Gapura Intiutama sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Gapura Intiutama tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 50.000.000.000, yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% -16,25% dan 16,25% pada 30 September 2009 dan 30 September 2008.

Pada tanggal 10 Agustus 2007, Perusahaan dengan PT Gapura Intiutama menandatangani Perubahan atas Perjanjian Pinjaman Konversi Tanggal 1 Maret 2004 yang mengubah ketentuan pinjaman konversi dengan jumlah total Rp 35,850 miliar menjadi: tidak ada pengenaan bunga atau denda, tidak ada jangka waktu pembayaran, dan bersifat subordinasi terhadap hutang Perusahaan lainnya.

Hutang kepada PT Citraabadi Kotapersada, Rudy Margono, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Bandung Inti Graha, PT Primadona Inti Development, PT Bandung Inti Graha, Gunarso Susanto Margono, PT Bina Cipta Nusantara, dan PT Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

Pada tanggal 27 Februari 2008, Perusahaan dan PT Sendico Wiguna Lestari, pihak hubungan istimewa menandatangani Perjanjian Hutang Piutang berupa pemberian pinjaman afiliasi dengan jumlah total Rp 4.306.000.000 dan tidak ada pengenaan bunga atau denda dan akan dilunasi dalam waktu 1 (satu) tahun.

32. PERJANJIAN DAN IKATAN

DKU dan SDN mengadakan perjanjian sewa menyewa penting dan perjanjian kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

DKU

DKU mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

- Pada tanggal 16 Mei 2007, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (buy back guarantee) dari Perusahaan.
- Pada tanggal 2 Mei 2005, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas kredit pembelian kios untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah rekening giro *escrow*.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

32. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- c. Pada tanggal 28 Agustus 2004, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen Serpong Town Square dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 28 Agustus 2007. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah rekening giro dan rekening giro escrow. Pada tanggal 15 Agustus 2008, perjanjian kerjasama di atas telah diperpanjang sampai dengan 20 Desember 2010.

Selain itu, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa konsumen terutama:

- d. Pada tanggal 19 Mei 2006, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Electronic Solution Indonesia (ESI) atas ruangan seluas 4.156 m² dengan jangka waktu selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 7 September 2006 dan harga sewa sebesar Rp 7,9 miliar. Pada tanggal 30 Juni 2007, pendapatan sewa yang telah dicatat oleh Perusahaan sebesar Rp 266.040.960. Perjanjian tersebut telah berakhir pada bulan Februari 2008, karena pada saat itu, PT Electronic Solution Indonesia tidak melanjutkan sewa ruangnya pada Perusahaan.
- e. Pada tanggal 30 Juni 2005, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Hero Supermarket Tbk atas ruangan seluas 10.000 m² di Lantai Lower Ground dengan jangka waktu selama 15 tahun terhitung sejak tanggal 15 Desember 2005 dengan harga sewa per bulan sebesar 2,5% dari penjualan bersih bulanan jika penjualan bersih telah mencapai Rp 9 miliar. DKU mengenakan jasa pelayanan sebesar Rp 10.000/m² per bulan selama biaya sewa belum dikenakan oleh perusahaan. PT Hero Supermarket Tbk telah membayar uang muka sewa sebesar Rp 10 miliar yang dicatat dalam akun "Pendapatan Ditangguhkan dari Pelanggan" dalam neraca konsolidasi (*Catatan 21*).

Berdasarkan Perjanjian Tambahan No. 184/MOU/GIANT-SETOS/05-06 tanggal 19 Mei 2006, DKU menyetujui tidak mengenakan jasa pelayanan dan memberikan jaminan berupa sertifikat deposito berjangka serta jaminan pribadi Rudy Margono, pihak hubungan istimewa kepada PT Hero Supermarket Tbk, sampai dengan rencana pembangunan underpass mencapai 50%.

Pada tanggal 20 Nopember 2007, DKU mengadakan Perjanjian Pengakhiran dan Pembayaran Kembali dengan PT Hero Supermarket Tbk antara lain sebagai berikut:

- 1) Kedua belah pihak menyetujui untuk mengakhiri sewa menyewa;
- 2) PT Hero Supermarket Tbk berhak menerima pengembalian uang muka sewa sebesar Rp 10 miliar.

Pada tanggal 20 Nopember 2007, DKU dan PT Hero Supermarket Tbk mengadakan perjanjian sewa menyewa yang baru atas ruangan seluas 2.100 m² di Lantai Lower Ground dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal mulai operasi dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 2% dari penjualan kotor untuk penjualan di atas Rp 1,5 miliar per bulan dan 1% dari penjualan kotor untuk penjualan sampai dengan Rp 1,5 miliar per bulan. Pada tahun 2008, PT Hero Supermarket Tbk telah mengakhiri perjanjian sewa menyewa dengan DKU, sehingga DKU tidak mencatat pendapatan sewa dalam laporan laba rugi konsolidasi.

- f. Pada tanggal 2 Februari 2005, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Matahari Graha Fantasi atas ruangan seluas 569 m² dengan jangka waktu selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2005 dengan harga sewa sebesar Rp 1,8 miliar. Pada tahun 2008, PT Matahari Graha Fantasi telah mengakhiri perjanjian sewa menyewa dengan DKU, sehingga DKU tidak mencatat pendapatan sewa dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- g. Pada tanggal 10 Desember 2007, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan Yayasan Citra Bangsa untuk menyediakan ruangan seluas 2.647 m² di Lantai I untuk penyelenggaraan kegiatan pendidikan belajar mengajar dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Januari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari Yayasan sebesar Rp 115.094.500, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- h. Pada tanggal 17 Juni 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Pasar Mobil untuk menyediakan ruangan seluas 12.000 m² di Lantai Basement-2 untuk kegiatan jual-beli mobil bekas dan kantor-kantor pembiayaan pembelian mobil dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 28 Juni 2008 sampai dengan 27 Juni 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 85% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Pasar Mobil sebesar Rp 22.750.000, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- i. Pada tanggal 22 Mei 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Fast Food Indonesia untuk menyediakan ruangan seluas 313 m² di Lantai Ground Floor Block KB 6 dan 7 untuk menjalankan usaha berupa restoran *Kentucky Fried Chicken* dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 4 Mei 2005 sampai dengan 23 Mei 2015 dengan harga sewa dalam

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

32. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

bentuk bagi hasil sebesar 8,5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT Fast Food Indonesia sebesar Rp 875.741.596, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

- j. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia sebesar Rp 592.555.067, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

SDN

SDN mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank antara lain:

- k. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega 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 Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 24 Pebruari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 24 Pebruari 2007. Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan. Perjanjian di atas sedang dalam proses perpanjangan oleh pihak bank.
- m. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin 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 Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- n. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank 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.
- o. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 28 Agustus 2007. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah rekening giro. Perjanjian di atas sedang dalam proses perpanjangan oleh pihak bank.
- p. 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" dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 21 Agustus 2007. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- q. Pada Tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BNI Griya untuk unit apartemen "The Bellezza Permata Hijau" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai diakhiri oleh satu pihak atau kedua belah pihak. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- r. Pada tanggal 27 November 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza Permata Hijau" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

Selain perjanjian dan ikatan diatas yang di lakukan oleh DKU dan SDN, Perusahaan juga mengadakan perjanjian-perjanjian penting sebagai berikut:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2009 dan 30 September 2008

(Dalam Rupiah)

32. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- s. Perusahaan telah menandatangani *Memorandum of Understanding* (MOU) untuk proyek Kebagusan City (KC). Proyek ini adalah pembangunan produk apartemen menengah ke bawah, yang sesuai dengan rencana Pemerintah dalam pengadaan 1.000 menara rumah susun sederhana. KC direncanakan akan dibangun di Jl. Baung, Kebagusan Raya, Jakarta Selatan dengan total luas area 10 hektar dan terdiri dari 16.800 unit dalam 40 menara, dengan 3 tahapan pembangunan. Pada tahap pertama, akan dibangun 15 menara (pembangunan diperkirakan selama 3 tahun). Tahap kedua, akan dibangun 15 menara yang diperkirakan akan selesai selama 3 tahun. Sedangkan tahap terakhir, akan dibangun 10 menara dengan lama pembangunan 2 tahun.

Pada saat ini, Perusahaan telah melaksanakan pembangunan proyek tersebut dengan persentase tingkat penyelesaian sebesar 70%.

- t. Perusahaan telah menandatangani *Memorandum of Understanding* (MOU) dengan Himpunan Pengusaha Muda Indonesia untuk pembangunan Hipmi Tower. Gedung ini direncanakan akan menjadi pusat kegiatan harian sekitar 4.000 pengusaha anggota Hipmi, dan menjadi kantor DPP Hipmi Pusat, DPD Hipmi Jaya, serta *representative office* dari anggota-anggota Hipmi daerah. HT akan dibangun di kawasan sekitar Jl. Gatot Subroto, Jakarta dengan luas bangunan sekitar 50.000 m² dan terdiri dari 40 lantai perkantoran yang 51%-nya akan dibeli oleh para anggota Hipmi (Himpunan Pengusaha Muda Indonesia). Nilai investasi pembangunan HT diperkirakan sebesar Rp 300.000.000.000 dan dibangun dengan jangka waktu sekitar 20 bulan.

Pada saat ini, Perusahaan belum melakukan aktivitas kegiatan sesuai dengan MOU tersebut.

- u. Pada tanggal 16 Januari 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII) atas Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen “Kebagusan City” dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 16 Januari 2009. Jaminan yang diberikan kepada BII adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.

33. KONDISI EKONOMI

Kondisi ekonomi Indonesia akhir-akhir ini tidak terlepas dari pengaruh dinamika iklim bisnis global yang menuntut pelaku bisnis untuk mengantisipasi berbagai kemungkinan yang akan memberikan dampak pada kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan menghadapi stabilitas operasional. Dampak perubahan yang terjadi sebagai akibat iklim bisnis global tersebut mempengaruhi kondisi berbagai industri usaha dan pasar modal di Indonesia, beberapa upaya Pemerintah yang telah dan akan dilakukan adalah dengan membenahi ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan dan pasar modal guna menciptakan iklim investasi yang lebih baik di Indonesia.

34. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 29 September 2009.