

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasi

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2012, 31 Desember 2011, Dan 30 Juni 2011

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI | |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi | 1 - 3 |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi | 4 |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi | 5 - 6 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasi | 7 |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi | 8 - 38 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI**

30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ASET | | |
| ASET LANCAR | | |
| Kas dan setara kas (<i>Catatan 2c dan 3</i>) | | |
| Pihak ketiga | 62,337,989,275 | 47,290,078,561 |
| Pihak berelasi (<i>Catatan 2h dan 30</i>) | 638,018,540 | 31,328,422 |
| Piutang usaha (<i>Catatan 2e, 4, dan 13</i>) | 142,299,457,882 | 145,124,946,853 |
| Piutang lain-lain (<i>Catatan 2e dan 5</i>) | 1,392,082,736 | 1,363,347,721 |
| Persediaan (<i>Catatan 2f, 2g, 6, 13 dan 18</i>) | 864,704,992,340 | 860,096,832,227 |
| Pajak dibayar di muka (<i>Catatan 7</i>) | 6,092,660,542 | 1,980,126,526 |
| Uang muka dan biaya dibayar di muka (<i>Catatan 8</i>) | 9,344,058,904 | 8,641,455,700 |
| Jumlah Aset Lancar | <u>1,086,809,260,220</u> | <u>1,064,528,116,010</u> |
| ASET TIDAK LANCAR | | |
| Piutang pihak berelasi (<i>Catatan 2h dan 30</i>) | 23,526,323,257 | 21,265,212,718 |
| Investasi pada entitas asosiasi (<i>Catatan 2i dan 9</i>) | 5,807,470,586 | 5,519,266,371 |
| Tanah untuk pengembangan (<i>Catatan 2f dan 10</i>) | 34,169,169,307 | - |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 22.703.837.602 pada 30 Juni 2012, Rp 21.259.310.798 pada 31 Desember 2011 (<i>Catatan 2j, 2k, 11, 18 dan 26</i>) | 10,639,731,926 | 9,661,748,437 |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 27.765.869.912 pada 30 Juni 2012 dan sebesar Rp 23.934.935.762 pada 31 Desember 2011 | 126,403,544,141 | 129,467,040,029 |
| Aset lain-lain (<i>Catatan 2c, 2h, dan 12</i>) | 677,801,925 | 5,814,383,403 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | <u>201,224,041,141</u> | <u>171,727,650,958</u> |
| JUMLAH ASET | 1,288,033,301,361 | 1,236,255,766,968 |

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN Entitas Anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|---|-----------------|------------------|
| <u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u> | | |
| <u>LIABILITAS LANCAR</u> | | |
| Hutang bank <i>(Catatan 13)</i> | | |
| Pihak ketiga | 9,585,464,000 | 6,894,112,039 |
| Hutang usaha <i>(Catatan 14)</i> | 54,492,297,660 | 57,808,510,178 |
| Hutang lain-lain <i>(Catatan 15)</i> | 57,956,862,626 | 49,650,903,916 |
| Biaya masih harus dibayar <i>(Catatan 16)</i> | 169,840,677,970 | 187,839,970,284 |
| Uang muka pelanggan <i>(Catatan 17)</i> | 49,999,572,357 | 45,247,679,444 |
| Hutang pembelian aset tetap <i>(Catatan 18)</i> | | |
| Pihak ketiga | 1,674,801,727 | 1,307,550,318 |
| Hutang pajak <i>(Catatan 19 dan 29)</i> | 15,463,539,318 | 11,183,110,394 |
| Jumlah Liabilitas Lancar | 359,013,215,659 | 359,931,836,573 |
| <u>LIABILITAS TIDAK LANCAR</u> | | |
| Hutang bank <i>(Catatan 13)</i> | | |
| Pihak ketiga | 171,065,622,602 | 112,529,536,541 |
| Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan <i>(Catatan 20)</i> | 10,679,922,464 | 20,749,338,447 |
| Liabilitas pajak ditangguhkan | - | - |
| Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja <i>(Catatan 20, 26, dan 28)</i> | 5,947,369,972 | 5,947,369,972 |
| Hutang pihak berelasi <i>(Catatan 2h dan 30)</i> | 72,667,667,959 | 85,524,753,017 |
| Jumlah Liabilitas Tidak Lancar | 260,360,582,997 | 224,750,997,977 |
| Jumlah Liabilitas | 619,373,798,656 | 584,682,834,550 |

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN entitas anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| EKUITAS | | |
| Modal saham - nilai nominal | | |
| Rp 100 per saham pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 | | |
| Modal saham - nilai nominal | | |
| Rp 100 per saham | | |
| Modal dasar – 8.000.000.000 saham | | |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.207.491.502 saham (<i>catatan 21</i>) | 320,749,150,200 | 320,749,150,200 |
| Tambahan modal disetor –bersih(<i>Catatan 23</i>) | 186,614,691,680 | 186,614,691,680 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali(<i>Catatan 2n dan 24</i>) | (710,114,417) | (710,114,417) |
| Saldo laba | | |
| Telah ditentukan penggunaannya | 5,593,120,735 | 5,593,120,735 |
| Belum ditentukan penggunaannya | 130,682,060,876 | 115,090,890,425 |
| Kepentingan non pengendali (<i>catatan 2b</i>) | 25,730,593,631 | 24,235,193,795 |
| Jumlah Ekuitas | 668,659,502,705 | 651,572,932,418 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 1,288,033,301,361 | 1,236,255,766,968 |

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 30 Juni 2011

(Dalam Rupiah)

| | 30 Juni 2012 | 30 Juni 2011 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| PENJUALAN BERSIH <i>(Catatan 2o dan 25)</i> | 154,886,006,311 | 151,311,519,159 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN <i>(Catatan 2o dan 25)</i> | (74,483,252,556) | (72,422,793,324) |
| LABA KOTOR | 80,402,753,755 | 78,888,725,835 |
| BEBAN USAHA <i>(Catatan 2o, 26 dan 28)</i> | | |
| Penjualan | (9,187,279,340) | (7,117,277,036) |
| Umum dan administrasi | (32,423,172,236) | (35,690,925,582) |
| Jumlah Beban Usaha | (41,610,451,575) | (42,808,202,618) |
| LABA USAHA | 38,792,302,180 | 36,080,523,217 |
| PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN | | |
| Penghasilan bunga | 1,364,562,362 | 1,211,093,576 |
| Pendapatan dari sport club dan kafeteria - bersih | - | 5,004,421,722 |
| Beban bunga <i>(Catatan 27)</i> | (13,260,384,707) | (7,402,491,482) |
| Beban provisi bank | (49,440,587) | (608,497,997) |
| Beban dari sport club dan kafeteria | (-) | (3,324,923,797) |
| Beban administrasi bank | (195,753,919) | (107,771,193) |
| Lain-lain – Bersih <i>(Catatan 2i dan 2o)</i> | 190,046,357 | (10,522,738,350) |
| Beban Lain-lain – Bersih | (11,950,970,494) | (15,750,907,521) |
| LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) | | |
| PAJAK PENGHASILAN | 26,841,331,686 | 20,329,615,696 |
| MANFAAT (BEBAN) | | |
| PAJAK PENGHASILAN <i>(Catatan 2q dan 29)</i> | | |
| Kini | (9,752,648,191) | (3,465,836,888) |
| Beban Pajak Penghasilan | (9,752,648,191) | (3,465,836,888) |
| LABA BERSIH TAHUN BERJALAN | 17,088,683,495 | 16,863,778,808 |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | |
| Pemilik entitas induk | 9,113,923,849 | 17,817,005,059 |
| Kepentingan Non-pengendali | 7,974,759,646 | (953,226,251) |
| JUMLAH | 17,088,683,495 | 16,863,778,808 |
| LABA BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK YANG DIKONSOLIDASIKAN | 5.33 | 5.26 |

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 30 Juni 2011

(Dalam Rupiah)

| | 30 Juni 2012 | 30 Juni 2011 |
|---|---------------------------|--------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS | | |
| OPERASI | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 152,393,972,212 | 276,423,411,123 |
| Pembayaran kas kepada: | | |
| Pemasok | (101,109,520,705) | (196,617,834,881) |
| Karyawan | (13,096,048,485) | (31,984,327,879) |
| Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi | 38,188,403,023 | 47,821,248,363 |
| Pendapatan bunga | 1,364,562,362 | 1,900,677,382 |
| Beban keuangan | (13,505,579,213) | (16,053,804,238) |
| Beban pajak | (9,584,753,282) | (14,481,927,917) |
| Kegiatan operasional lainnya | (15,200,868,984) | (9,866,836,096) |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi | 1,261,763,905 | 9,319,357,494 |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS | | |
| INVESTASI | | |
| Penjualan (perolehan) properti investasi | - | (3,136,358,755) |
| Penjualan investasi jangka pendek | - | 1,928,595,097 |
| Penjualan (perolehan) aset tetap | 2,085,512,399 | (2,927,666,544) |
| Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen | 367,251,409 | (683,310,452) |
| Tanah untuk pengembangan | (34,169,169,307) | (1,803,762,900) |
| Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi | (31,716,405,498) | (6,622,503,554) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS | | |
| PENDANAAN | | |
| Penerimaan (pelunasan) pinjaman dari pihak berelasi | (2,261,110,539) | (3,184,387,482) |
| Penerimaan (pembayaran) hutang bank | 61,227,438,022 | 38,025,891,918 |
| Pembayaran dividen | - | (2,494,504,051) |
| Penerimaan (pelunasan) pinjaman kepada pihak berelasi | (12,857,085,058) | (9,537,284,649) |
| Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | 46,109,242,425 | 22,809,715,737 |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | 15,654,600,832 | 25,506,569,676 |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 47,321,406,983 | 21,814,837,307 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | 62,976,007,815 | 47,321,406,983 |

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

(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 Chufuran 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. 3 tanggal 15 Mei 2001, 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 Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-87476.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 18 November 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 23 Januari 2009, Tambahan Berita Negara No. 2011.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Perusahaan berkedudukan di Jakarta, memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa 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 & 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. Susunan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasi 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

| Entitas Anak | Domisili | Tahun Operasi | Persentase Kepemilikan | Jumlah Aset (Rp 000) | | Aktivitas Utama |
|--------------------------------|-----------|---------------|------------------------|----------------------|------------------|----------------------------------|
| | | | | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 | |
| PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) | Jakarta | 2003 | 99,75% | 389,960,397 | 409,168,511 | Pusat Perbelanjaan dan Apartemen |
| PT Dinamika Karya Utama (DKU) | Tangerang | 2004 | 99,62% | 395,964,210 | 379,936,849 | Pusat Perbelanjaan dan Apartemen |
| PT Bella Indah Gapura (BIG) | Jakarta | 2009 | 64,00% | 130,344,616 | 107,264,064 | Pusat Perbelanjaan dan Apartemen |

SDN

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 97,1% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp 60.808.018.172, dan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000 (*Catatan 24*), 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%.

SDN adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan dan apartemen. Perusahaan memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed use building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

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 disewakan serta satu pusat perbelanjaan “*Bellezza Shopping Arcade*” sebanyak 284 unit yang akan dijual dan disewakan.

DKU

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi 82,4% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp 58.615.968.828, dan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.462.000.000 (*Catatan 24*), sehingga kepemilikan saham Perusahaan 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%.

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.

BIG

BIG adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun “*Gapura Prima Plaza*” Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-use building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor yaitu *Gapura Prima Plaza* sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse* yang akan dijual.

Berdasarkan akta notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Perusahaan menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp 16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 32 tanggal 25 Juni 2010 dan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 47 tanggal 30 Juni 2010, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

| Dewan Komisaris | | Direksi | |
|----------------------|---------------------------|----------------|-----------------|
| Komisaris Utama | - Gunarso Susanto Margono | Direktur Utama | - Rudy Margono |
| Komisaris | - Syed Azhar Hussain | Direktur | - Arief Aryanto |
| Komisaris Independen | - Toni Hartono | Direktur | - Amin Maulana |

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

| | | |
|---------|---|--------------|
| Ketua | : | Toni Hartono |
| Anggota | : | Irmansyah R. |

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp 1.042.330.322 pada tanggal 30 Juni 2012 dan Rp 2.258.382.364 pada tanggal 31 Desember 2011.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan mempunyai 893 orang karyawan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK.

Sesuai diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011 secara prospektif atau retrospektif. Penerapan PSAK tertentu mengakibatkan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 30 Juni 2012, 31 Desember 2011, dan 30 Juni 2011 telah disajikan kembali sehubungan dengan reklasifikasi akun tertentu

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan” diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi (lanjutan)

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan konsolidasian, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian. Antara lain adalah penyajian posisi keuangan permulaan periode komparatif terawal sehubungan dengan adanya reklasifikasi akun.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010, dan 1 Januari 2010/ 31 Desember 2009 kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Penerapan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Penerapan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") Revisi lain

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Grup juga telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan berikut pada tanggal 1 Januari 2011 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan:

- a. PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
- b. PSAK No. 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Laporan"
- c. PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan, Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"

b. Prinsip Konsolidasi

Sejak tanggal 1 Januari 2011,

Grup menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi Entitas Anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada Entitas Anak; (iii) perubahan kepemilikan pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas Entitas Anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu Entitas Induk, dan akuntansi untuk investasi pada Entitas Anak, pengendalian bersama entitas, dan Entitas Asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan termasuk pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak, seperti yang disebutkan pada Catatan 1c, dimana Entitas Induk memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham.

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

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aset neto dan laba atau rugi neto dari Entitas Anak yang dikonsolidasi sebelumnya disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aset Bersih Anak Perusahaan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai "Hak Minoritas Atas Laba (Rugi) Bersih Anak Perusahaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada Entitas Anak tertentu yang tidak dimiliki secara penuh yang sudah melebihi bagiannya dalam modal disetor Entitas Anak tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba Entitas Anak tersebut pada periode berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

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 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 "Aset Lain-lain" dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

d. Investasi Jangka Pendek

Sebelum tahun 2010, investasi jangka pendek dalam bentuk surat berharga (efek) yang nilai wajarnya tersedia, dapat berupa efek utang dan efek ekuitas, dinyatakan dan diklasifikasikan dalam tiga kelompok berikut:

1) Diperdagangkan

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang sering. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini diukur sebesar nilai wajarnya. Selisih antara nilai tercatat dan nilai wajar tersebut diakui pada usaha periode berjalan.

2) Dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi dalam efek utang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo diukur sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto.

3) Tersedia untuk dijual

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi kriteria kelompok diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual dan diukur sebesar nilai wajarnya. Selisih antara nilai tercatat dengan nilai wajar disajikan sebagai "Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Kenaikan/Penurunan Nilai Pasar Surat Berharga yang Tersedia untuk Dijual" sebagai komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, investasi jangka pendek dinyatakan dan diklasifikasikan sesuai dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2t).

e. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan, Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan 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.

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

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

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 dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

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.

g. Biaya Pinjaman

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

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", yang menggantikan PSAK No. 7 (Revisi 1994), "Pengungkapan Pihak-pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika pihak tersebut:

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

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam Entitas Asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi Grup pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, penyertaan saham dengan presentase kepemilikan 20% atau lebih tetapi

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan, Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

kurang dari 50%, dicatat sebesar nilai perolehannya ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen kas dari investee sejak tanggal perolehan.

Investasi saham pada entitas dimana Grup tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

j. Aset Tetap

Aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada (model biaya).

Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

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

Pada setiap akhir periode buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

k. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara prospektif PSAK No.48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

PSAK No.48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihnya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihnya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Penerapan PSAK No.48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali untuk pengungkapannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup mencatat imbalan kerja berdasarkan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU No. 13").

Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja", biaya imbalan kerja dihitung berdasarkan UU No. 13 dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial projected unit credit. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui untuk masing-masing program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa lalu yang timbul akibat pengenalan program imbalan pasti atau perubahan liabilitas imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut telah menjadi hak karyawan.

n Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan". PSAK revisi ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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 kepemilikan 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 Entitas Anak yang diakuisisi yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” pada bagian Ekuitas.

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 laporan posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas 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 komprehensif konsolidasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan / atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

| | <u>30 Juni 2012</u> | <u>31 Desember 2011</u> |
|-------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 Dolar AS | 9,480 | 9,068 |
| 1 Dolar Singapura | 7,415 | 6,978 |

q. Pajak Penghasilan

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

a. Pajak penghasilan final

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

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

b. Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasi atas dasar saling hapus, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Perubahan terhadap liabilitas 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.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar adalah sejumlah 3.207.491.502 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2012 dan 30 Juni 2011.

s. Informasi Segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", yang menggantikan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "Pelaporan Segmen". PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

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

t. Instrumen Keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" yang menggantikan PSAK No. 50 "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No. 55 "Akuntansi untuk Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

a. Aset keuangan

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

Pengakuan dan pengukuran

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar dalam laporan laba rugi komprehensif, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

b. Liabilitas keuangan

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

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar, dan dalam hal pinjaman dan hutang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari hutang bank jangka pendek, hutang usaha, hutang lain-lain, uang muka pelanggan, hutang bank jangka panjang, pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan, hutang pembelian aset tetap dan hutang pihak berelasi.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Instrumen Keuangan (lanjutan)

b. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

c. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

d. Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arms length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

e. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual dan untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual terdapat bukti penurunan nilai secara kolektif. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut berkurang melalui penggunaan akun cadangan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan cadangan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan)

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t Instrumen Keuangan (lanjutan)

f. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

dengan menyesuaikan akun cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

g. Penghentian Pengakuan

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

u. Sumber Estimasi Ketidakpastian

Pertimbangan

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

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai kebijakan akuntansi Grup.

Estimasi dan Asumsi

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Sumber Estimasi Ketidakpastian

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi (lanjutan)

Beban perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Instrumen Keuangan

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

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3 KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|----------------|------------------|
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| <u>Kas</u> | | |
| Rupiah | 612,124,539 | 316,812,469 |
| Dolar Amerika Serikat | - | 335,789,396 |
| Dolar Singapura | - | 8,187,863 |
| <u>Bank</u> | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | 14,205,094,915 | 4,692,639,658 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 898,516,620 | 380,437,703 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 2,742,359,249 | 2,096,756,562 |
| PT Bank Victoria International Tbk | 295,338,997 | 14,021,530 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1,172,565,541 | 2,300,694,146 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 418,724,563 | 2,402,972,958 |
| PT Bank Permata Tbk | 13,060,810 | 6,906,449,969 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 807,892,711 | 474,268,292 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 902,180,047 | 148,426,926 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 4,285,446 | 144,536,642 |
| PT Bank Bumiputera Tbk | 21,857,859 | 82,219,553 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2,614,253,563 | 689,276,888 |
| PT Bank Mega Tbk | 88,567,359 | 12,280,413 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 1,278,385,638 | 189,169,932 |
| PT Bank Capital | 69,928,771 | 60,758,710 |
| PT Bank Mutiara | 398,514,610 | 43,611,868 |
| PT Bank Jabar | 59,178,281 | 2,895,000 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

3 KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pihak ketiga

Deposito berjangka

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| PT Bank Victoria International Tbk | - | 7,300,000,000 |
| PT Bank Permata Tbk | 1,000,000,000 | - |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 500,000,000 | 2,000,000,000 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 17,700,000,000 | 7,600,000,000 |
| PT Bank Mega Tbk | - | 729,000,000 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk | 6,000,000,000 | 6,150,000,000 |
| PT Bank Mega Tbk | 729,000,000 | - |
| PT Bank Capital | 100,000,000 | 1,002,712,328 |
| PT Bank Niaga | 1,500,000,000 | 1,000,000,000 |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk | 8,000,000,000 | |
| PT Bank ICBC Indonesia Tbk | 206,159,754 | 206,159,755 |
| Sub-Jumlah | 62,337,989,275 | 47,290,078,561 |

Pihak berelasi

Bank

| | | |
|---|-------------|------------|
| PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima | 638,018,540 | 31,328,422 |
|---|-------------|------------|

Deposito berjangka

| | | |
|---|---|---|
| PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima | - | - |
|---|---|---|

| | | |
|-------------------|--------------------|-------------------|
| Sub-Jumlah | 638,018,540 | 31,328,422 |
|-------------------|--------------------|-------------------|

| | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Jumlah | 62,976,007,815 | 47,321,406,983 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|

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

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--------|---------------------|-------------------------|
| Rupiah | 6,5% - 9% | 6,5% - 9% |

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

4 PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Apartemen dan gedung | 36,418,381,728 | 76,709,835,284 |
| Kantor | 7,711,108,260 | 5,657,038,310 |
| Apartemen Service | 15,914,684,621 | 5,176,937,486 |
| Pusat perbelanjaan | 10,138,516,690 | 26,340,450,705 |
| Rumah, rukan dan kapling | 32,463,688,259 | 32,866,288,611 |
| Lain-lain | 41,307,201,867 | 28,520,000 |
| Jumlah | 143,953,581,424 | 146,779,070,396 |
| Penyisihan penurunan nilai | (1,654,123,542) | (1,654,123,543) |
| Bersih | 142,299,457,882 | 145,124,946,853 |

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

5 PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Pinjaman karyawan | 1,103,608,993 | 883,739,829 |
| Lain-lain | 288,473,743 | 479,607,892 |
| Jumlah | 1,392,082,736 | 1,363,347,721 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

5 PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

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 sebagian besar merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

6 PERSEDIAAN

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| Rincian persediaan adalah sebagai berikut: | | |
| Bangunan jadi: | | |
| Pusat perbelanjaan | 268,627,166,185 | 324,686,277,739 |
| Apartemen <i>service</i> | 102,093,622,227 | 145,213,016,028 |
| Apartemen | 183,624,223,363 | 28,884,213,976 |
| Rumah | 1,695,435,205 | 9,748,015,670 |
| Hotel | 526,528,589 | 432,968,240 |
| Kantor | 29,051,763,353 | - |
| Jumlah bangunan jadi | 585,618,738,921 | 508,964,491,653 |
| Bangunan dalam konstruksi | | |
| Apartemen | 66,481,788,576 | 167,061,165,285 |
| Rumah, kavling, sarana dan prasarana | 186,317,700,523 | 26,144,229,421 |
| Jumlah bangunan dalam konstruksi | 252,799,489,099 | 193,205,394,706 |
| Tanah dalam pengembangan | 26,286,764,320 | 157,926,945,868 |
| Jumlah | 864,704,992,340 | 860,096,832,227 |

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2012, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong, kecuali untuk Apartemen Kebagusan City yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan senilai Rp 77.680.000.000. Sedangkan persediaan Entitas Anak tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai senilai seluruhnya masing-masing Rp 706.708.000.000. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Persediaan Perusahaan dan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 13).

7 PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 6.092.660.542 pada tanggal 30 Juni 2012, Rp 1.980.126.526 pada tanggal 31 Desember 2011.

8 UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Uang muka | | |
| Kontraktor | 2,040,627,597 | - |
| Karyawan | 6,874,398,326 | 7,853,650,473 |
| Biaya dibayar di muka | | |
| Asuransi | 199,472,372 | 359,955,924 |
| Reklame | 86,341,731 | 106,212,850 |
| Sewa | 4,375,000 | 6,250,000 |
| Lain-lain | 138,843,878 | 315,386,453 |
| Jumlah | 9,344,058,904 | 8,641,455,700 |

Uang muka karyawan merupakan uang muka untuk pembayaran berbagai keperluan operasi Perusahaan dan Entitas Anak.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

9 PENYERTAAN SAHAM

Pemilikan Langsung

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada SWL 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 pemyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham atau sebesar 4,5% kepemilikan 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 Desember 2008 menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% kepemilikan. SPH adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources center*.

10 TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

| 30 Juni 2012 | Saldo Awal | Penambahan | Pengurangan | Saldo Akhir |
|-------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Tanah Cipayung | - | 34,169,169,307 | - | 34,169,169,307 |
| Jumlah | - | 34,169,169,307 | - | 34,169,169,307 |
| 31 Desember 2011 | Saldo Awal | Penambahan | Pengurangan | Saldo Akhir |
| Tanah Asset Kencana | 8,816,113,607 | 1,803,762,990 | 10,619,876,597 | - |
| Jumlah | 8,816,113,607 | 1,803,762,990 | 10,619,876,597 | - |

Pada tahun 2011, Entitas Induk telah memperoleh sertifikat HGB untuk seluruh tanah tersebut dan seluruh tanah untuk pengembangan telah matang dan siap untuk dikembangkan.

11 ASET TETAP

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| 30 Juni 2012 | Saldo Awal | Penambahan / Reklasifikasi | Pengurangan / Reklasifikasi | Saldo Akhir |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <u>Nilai Tercatat</u> | | | | |
| Tanah | 111,674,175 | - | - | 111,674,175 |
| Bangunan | 5,353,507,658 | 351,507,957 | - | 5,705,015,615 |
| Kendaraan | 7,126,932,988 | 766,981,000 | - | 7,893,913,988 |
| Inventaris dan perabot | 18,328,944,414 | 1,304,021,336 | - | 19,632,965,750 |
| Properti investasi | 150,036,497,917 | 4,132,916,136 | - | 154,169,414,053 |
| Jumlah | 180,957,557,152 | 6,555,426,428 | - | 187,512,983,580 |
| <u>Akumulasi Penyusutan</u> | | | | |
| Bangunan | 1,226,419,359 | 52,248,655 | 52,248,655 | 1,367,540,210 |
| Kendaraan | 4,990,221,003 | 208,994,622 | 208,994,622 | 5,250,638,946 |
| Inventaris dan perabot | 15,042,670,436 | 1,042,988,010 | - | 16,085,658,446 |
| Properti investasi | 13,601,759,495 | 14,164,110,417 | - | 27,765,869,912 |
| Jumlah | 34,861,070,293 | 15,468,341,704 | 261,243,277 | 50,469,707,514 |
| Nilai buku | 146,096,486,859 | | | 137,043,276,067 |
| 31 Desember 2011 | Saldo Awal | Penambahan / Reklasifikasi | Pengurangan / Reklasifikasi | Saldo Akhir |
| <u>Nilai Tercatat</u> | | | | |
| Tanah | 111,674,175 | - | - | 111,674,175 |
| Bangunan | 4,583,252,427 | 938,770,231 | 168,515,000 | 5,353,507,658 |
| Kendaraan | 7,859,310,815 | 480,063,704 | 1,212,441,531 | 7,126,932,988 |
| Inventaris dan perabot | 16,323,249,087 | 2,337,915,023 | 332,219,696 | 18,328,944,414 |
| Properti investasi | 158,457,165,595 | 3,018,357,494 | 11,439,025,172 | 150,036,497,917 |
| Jumlah | 187,334,652,099 | 6,775,106,452 | 13,152,201,399 | 180,957,557,152 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

11 ASET TETAP (lanjutan)

| 31 Desember 2011 | Saldo Awal | Penambahan / Reklasifikasi | Pengurangan / Reklasifikasi | Saldo Akhir |
|-----------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Akumulasi Penyusutan | | | | |
| Bangunan | 977,615,846 | 252,314,242 | 3,510,729 | 1,226,419,359 |
| Kendaraan | 5,264,000,453 | 831,783,955 | 1,105,563,405 | 4,990,221,003 |
| Inventaris dan perabot | 12,725,460,916 | 2,406,663,674 | 89,454,154 | 15,042,670,436 |
| Properti investasi | 8,253,436,516 | 6,246,615,433 | 898,292,454 | 13,601,759,495 |
| Jumlah | 27,220,513,731 | 9,737,377,304 | 2,096,820,742 | 34,861,070,293 |
| Nilai buku | 160,114,138,368 | | | 146,096,486,859 |

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 6.775.106.452 dan Rp 9.737.377.304 (*Catatan 26*) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, aset tetap dan properti investasi yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak telah diasuransikan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 114.908.180.000 pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas Aset tetap yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, properti investasi telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat resiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang merupakan satu kesatuan dengan asuransi aset tetap. Manajemen Grup berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari resiko-resiko tersebut.

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

12 ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|--------------------|----------------------|
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | | |
| Saldo bank | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 203,351,325 | 250,516,119 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | - | 1,060,760,098 |
| PT Bank Niaga Tbk | - | 475,421,171 |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya | | |
| PT Bank Victoria International Tbk | - | 1,000,000,000 |
| Jaminan | 253,511,300 | 263,011,300 |
| Lain-lain | 220,939,300 | 2,764,674,715 |
| Jumlah | 677,801,925 | 5,814,383,403 |

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

Pada tahun 2011, SDN menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Victoria International Tbk yang dijaminan atas fasilitas pinjaman rekening koran.

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 8,5% pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

14 HUTANG BANK

Jangka Pendek

Pada tanggal 25 Januari 2011, sesuai dengan perjanjian kredit No. 005/01/I/11, SDN memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Victoria International Tbk dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan atau sampai dengan tanggal 26 Januari 2012. Atas pinjaman tersebut, SDN dikenakan bunga sebesar 8,5%. Pinjaman tersebut dijaminan dengan deposito berjangka sebesar Rp 1.000.000.000.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

13 HUTANG BANK (lanjutan)

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| Jatuh tempo dalam waktu satu tahun | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit investasi | 3,340,000,000 | 3,339,999,996 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Fasilitas kredit KYG | 6,245,464,000 | 3,065,200,000 |
| PT Bank Victoria Internasional Tbk Fasilitas kredit modal kerja | - | 488,912,043 |
| Jumlah bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 9,585,464,000 | 6,894,112,039 |
| Jatuh tempo lebih dari satu tahun | | |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja | 125,000,000,000 | 70,000,000,000 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja | 46,065,622,602 | 36,989,576,541 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja | - | 5,539,960,000 |
| Jumlah pihak ketiga | 180,651,086,602 | 119,423,648,580 |

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CBG.CB2/D04.SPPK.038/2011 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas modal kerja dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 125.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan jangka waktu kredit selama 69 bulan atau sampai dengan 4 Juli 2017 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2017, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

| | | |
|------------|------------|------------------------|
| Tahun 2013 | Rp. | 29,000,000,000 |
| Tahun 2014 | Rp. | 26,000,000,000 |
| Tahun 2015 | Rp. | 34,000,000,000 |
| Tahun 2016 | Rp. | 22,000,000,000 |
| Tahun 2017 | Rp. | 14,000,000,000 |
| Jumlah | <u>Rp.</u> | <u>125,000,000,000</u> |

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartment service di Tower Albergo dan 1 unit Mall di The Bellezza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat strata title atas nama SDN, Entitas Anak.
- Jaminan pribadi dari Bpk. Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Bpk. Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 30 Juni 2012, saldo hutang Entitas Induk ke Mandiri sebesar Rp 70.000.000.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk

Berdasarkan surat Persetujuan Kredit No. JKM/1/002A/R tanggal 6 Juni 2011, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., telah menyetujui permohonan fasilitas kredit PT Perdana Gapuraprima Tbk., dengan syarat-syarat:

- Kegunaan : Pembangunan Apartemen Kebagusan City, Tower B dan C
- Jenis Fasilitas : Kredit Modal Kerja
- Maksimum : Rp. 47.000.000.000
- Jangka Waktu : 48 (empat puluh delapan) bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 (dua puluh empat) bulan Grace period
- Availability Period : 24 (dua puluh empat) bulan
- Bentuk / Sifat : On liquidation Basis / Aflopend
- Angsuran : Rp 1.958.333.333,33 per bulan dimulai 1 bulan setelah masa grace period berakhir (total 24 kali angsuran).
- Provisi : 0.5% p.a. dari maksimum kredit pada tahun pertama dan pada tahun selanjutnya 0.25% p.a. dari baki debit yang ditarik setiap tahun
- Tingkat Bunga : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI.
- Administrasi : Rp. 5.000.000

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

13 HUTANG BANK (lanjutan)

-
- | | |
|------------------|--|
| Syarat Realisasi | : Jaminan telah dilakukan pengikatan sesuai persyaratan atau minimal telah menandatangani SKMHT / APHT cover note dari Notaris. |
| • Kegunaan | : Refinancing atas Sport Centre Bukit Cimanggu Villa senilai Rp 20.626.420.000,- sesuai dengan porsi pembiayaan BNI sebesar Rp. 12.000.000.000,- (58.18%) yang akan digunakan sebagai Subordinate Shareholder Loan kepada PT Bella Indah Gapura. |
| Jenis Fasilitas | : Kredit Investasi |
| Maksimum | : Rp. 12.000.000.000 |
| Jangka Waktu | : 60 (enam puluh) bulan |
| Bentuk / Sifat | : On liquidation Basis / Aflopend |
| Angsuran | : Rp 200.000.000 per bulan total 60 kali angsuran. |
| Provisi | : 0.5% p.a. dari maksimum kredit |
| Tingkat Bunga | : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI. |
| Administrasi | : Rp. 1.000.000 |
| Syarat Realisasi | : Jaminan telah dilakukan pengikatan sesuai persyaratan atau minimal telah menandatangani SKMHT / APHT cover note dari Notaris. |
| • Kegunaan | : Take over fasilitas debitur yang ada di Bank ICBC (International Commercial Bank of China) atas pembiayaan Kebagusan City Tower C. |
| Jenis Fasilitas | : Kredit Modal Kerja |
| Maksimum | : Rp. 3.333.333.333,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) disesuaikan dengan baki debit pinjaman pada saat take over. |
| Jangka Waktu | : 3 (tiga) bulan disesuaikan dengan angsuran di bank sebelumnya. |
| Bentuk / Sifat | : On liquidation Basis / Aflopend |
| Angsuran | : Proporsional selama masa pinjaman sesuai dengan posisi maksimum fasilitas saat take over. |
| Provisi | : 0.5% p.a. dari maksimum fasilitas proposional dengan jangka waktu kredit. |
| Tingkat Bunga | : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI. |
| Administrasi | : Rp. 0,- (nol rupiah). |
| Syarat Realisasi | : Disposisi dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan / transfer ke rekening debitur di BNI dan pada hari yang sama akan ditransfer ke rekening debitur di Bank ICBC dalam rangka pelunasan. |
| • Kegunaan | : Take over fasilitas debitur yang ada di Bank Victoria (Fasilitas PTDA I) atas pembiayaan modal kerja perusahaan di bidang properti. |
| Jenis Fasilitas | : Kredit Modal Kerja |
| Maksimum | : Rp. 5.666.666.667,- (lima milyar enam ratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh tujuh rupiah) disesuaikan dengan baki debit pinjaman pada saat take over. |
| Jangka Waktu | : 8 (delapan) bulan disesuaikan dengan angsuran di bank sebelumnya. |
| Bentuk / Sifat | : On liquidation Basis / Aflopend |
| Angsuran | : Proporsional selama masa pinjaman sesuai dengan posisi maksimum fasilitas saat take over. |
| Provisi | : 0.5% p.a. dari maksimum fasilitas proposional dengan jangka waktu kredit. |
| Tingkat Bunga | : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI. |
| Administrasi | : Rp. 0,- (nol rupiah). |
| Syarat Realisasi | : Disposisi dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan / transfer ke rekening debitur di BNI dan pada hari yang sama akan ditransfer ke rekening debitur di Bank Victoria dalam rangka pelunasan. |
| • Kegunaan | : Take over fasilitas debitur yang ada di Bank Victoria (Fasilitas PTDA II) atas pembiayaan modal kerja perusahaan di bidang properti. |
| Jenis Fasilitas | : Kredit Modal Kerja |
| Maksimum | : Rp. 4.867.000.000,- (empat milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta rupiah) disesuaikan dengan baki debit pinjaman pada saat take over. |
| Jangka Waktu | : 19 (sembilan belas) bulan disesuaikan dengan angsuran di bank sebelumnya. |
| Bentuk / Sifat | : On liquidation Basis / Aflopend |
| Angsuran | : Proporsional selama masa pinjaman sesuai dengan posisi maksimum fasilitas saat take over. |
| Provisi | : 0.5% p.a. dari maksimum kredit pada tahun pertama dan pada tahun selanjutnya 0.25% p.a. dari baki debit yang ditarik setiap tahun. |
| Tingkat Bunga | : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI. |
| Administrasi | : Rp. 0,- (nol rupiah). |
| Syarat Realisasi | : Disposisi dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan / transfer ke rekening debitur di BNI dan pada hari yang sama akan ditransfer ke rekening debitur di Bank Victoria dalam rangka pelunasan. |

(Dalam Rupiah)

13 HUTANG BANK (lanjutan)

- Kegunaan : Take over fasilitas debitur yang ada di Bank Capital atas pembiayaan modal kerja perusahaan di bidang properti.
 - Jenis Fasilitas : Kredit Modal Kerja
 - Maksimum : Rp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah) disesuaikan dengan baki debit pinjaman pada saat take over.
 - Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan disesuaikan dengan angsuran di bank sebelumnya.
 - Bentuk / Sifat : On liquidation Basis / Aflopend
 - Angsuran : Proporsional selama masa pinjaman sesuai dengan posisi maksimum fasilitas saat take over.
 - Provisi : 0.5% p.a. dari maksimum kredit pada tahun pertama dan pada tahun selanjutnya 0.25% p.a. dari baki debit yang ditarik setiap tahun.
 - Tingkat Bunga : 11% (sebelas persen) p.a. akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku di BNI.
 - Administrasi : Rp. 0,- (nol rupiah).
 - Syarat Realisasi : Disposisi dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan / transfer ke rekening debitur di BNI dan pada hari yang sama akan ditransfer ke rekening debitur di Bank Capital dalam rangka pelunasan.
-
- Jaminan atas fasilitas di atas:
 - a. Tanah dan Bangunan Sport Club Bukit Cimanggu Villa
 - SHGB no. 625 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kotamadya Bogor, Jawa Barat atas nama PT Perdana Gapuraprima, yang diikat hak Tanggungan senilai Rp. 20.626.420.000.
 - b. Tanah dan Bangunan Lokasi Proyek Kebagusan City di Jl. Baung Raya, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
 - SHGB atas lokasi Apartemen Kebagusan City, sesuai dengan daftar SHGB Kebagusan City dalam lampiran SKK ini akan diikat Hak Tanggungan senilai Rp. 139.318.900.000,-.
 - c. Tanah dan Bangunan Apartemen di Serpong Town Square sebanyak 113 unit yang terletak di Jl. MH. Thamrin, Kel. Panunggangan Utara, Kec. Serpong, Tangerang.
 - Sertifikat Strata Title atas 113 unit Apartemen Tower A (Tower Maui) sesuai dengan Strata Title dalam lampiran SKK ini, akan diikat Hak Tanggungan senilai Rp. 40.407.260.000,-.
 - d. Personal Guarantee dari Bapak Rudy Margono dan Bapak Gunarso Susanto Margono selaku ultimate owner.
 - e. Jaminan dan Pinjaman PT Bella Indah Gapura.
 - f. Atas jaminan di atas telah diasuransikan.
-
- Persyaratan lainnya:
 - a. Diwajibkan untuk membuka escrow account atas nama PT Perdana Gapuraprima, Tbk dimana escrow account tersebut akan digunakan untuk menampung transaksi penjualan apartemen yang dibiayai oleh bank.
 - b. Khusus untuk Fasilitas Take Over, paling lambat lima hari kerja setelah tanggal pelunasan fasilitas kredit PT. Perdana Gapuraprima, Tbk. di Bank Victoria, Bank Capital, dan Bank ICBC, debitur wajib untuk
 - Surat keterangan lunas,
 - Sertifikat yang menjadi jaminan di BNI,
 - Polis asuransi,
 - Surat roya yang bertanggal sama dengan tanggal pelaksanaan pelunasan / take over,
 - Dokumen kepemilikan lain yang menjadi jaminan di BNI.
 - c. Diwajibkan menjaga rasio keuangan antara lain:
 - Current Ratio minimum 1,00 kali,
 - Debt To Equity Ratio maksimum 2,50 kali,
 - Debt Servicing Coverage Ratio minimum sebesar 100%.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi BCV yang berlokasi di kel. Sukadamai, Kec. Tanah Sareal, Bogor, Propinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenakan bunga sebesar 13,50%.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kel Suka damai, Kec. Tanah Sareal, Bogor, Propinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto / Rudy Margono (Komisaris Utama / Direktur Utama)
- Jaminan perusahaan dari PT Citraabadi Kotapersada.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

14 HUTANG USAHA

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

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Pihak ketiga | | |
| PT Totalindo Eka Persada | 625,125,926 | 625,125,926 |
| PT Citra Pembangunan Mandiri | 5,453,436,563 | 5,546,623,345 |
| PT Kurnia Pangan Sejahtera | 2,067,454,662 | 2,161,157,158 |
| PT Pembangunan Perumahan | 8,754,803,405 | 7,153,340,038 |
| PT Bumi Kharisma Sejahtera | 496,263,624 | - |
| PT Unitama Muli | 306,900,000 | - |
| PT Jaya Kencana | 2,769,463,455 | - |
| PT Ikagriya Darma Persada | 2,416,840,580 | 2,304,449,850 |
| PT Multi Dimensi Komunikasi | 370,392,554 | - |
| PT Wijaya Karya | 9,021,172,810 | 16,318,745,525 |
| PT Citra Sejati Prima Lestari | 3,052,257,266 | 3,300,708,861 |
| PT Green Forest Resort | 971,911,619 | 971,911,619 |
| PT Mitsubishi Jaya | 968,522,468 | 968,522,468 |
| PT Inti Catur Rejeki | 621,456,974 | - |
| PT Biru Kharisma Sejahtera | - | 705,846,634 |
| PT Graha Pratama Mandiri | 547,859,683 | - |
| PT Elsha Interior | 483,300,000 | - |
| PT Kharisma Wira Surya Inti | 407,442,143 | 619,362,338 |
| PT Sumber Jaya Alam | 735,264,020 | - |
| PT Biru Internasional | 705,846,634 | - |
| PT Ciriayasa Cipta Mandiri | 797,240,640 | - |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta) | 7,810,850,382 | 10,566,394,556 |
| Sub jumlah | 49,383,805,408 | 51,242,188,318 |
| Pihak berelasi | | |
| PT Cemerlang Jaya Sakti | - | 6,566,321,860 |
| PT Gapura Inti Utama | 5,108,492,252 | - |
| Jumlah | 54,492,297,660 | 57,808,510,178 |

15 HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Cadangan biaya HGB pecahan, Cadangan biaya, IMB pecahan, Cadangan biaya gambar situasi | 27,334,767,653 | 25,758,789,289 |
| Cadangan biaya notaris (AJB) | 2,860,949,463 | 2,414,994,690 |
| Titipan konsumen | 8,276,456,311 | 5,989,358,317 |
| Hutang pengembalian uang muka konsumen | 1,823,073,544 | 1,643,021,837 |
| Jaminan konsumen | 526,137,348 | 2,430,657,342 |
| Hutang uang muka konsumen (batal) | 131,054,299 | 6,632,354,386 |
| Sewa diterima di muka | 36,944,442 | 76,041,664 |
| Lain-lain | 14,022,479,565 | 4,705,686,391 |
| Jumlah | 57,956,862,626 | 49,650,903,916 |

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.

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

Hutang uang muka konsumen batal merupakan uang muka yang akan dikembalikan kepada konsumen yang sudah membatalkan pembelian.

Jaminan konsumen merupakan uang konsumen atas pekerjaan yang akan dikerjakan seperti penyewaan ID card dan renovasi apartemen.

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

16 BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Proyek | 166,494,529,767 | 184,700,300,927 |
| Komisi penjualan | 51,250,001 | - |
| Gaji & honorarium tenaga ahli | 1,030,547,465 | 234,000,000 |
| Biaya bunga bank | - | 400,518,623 |
| Lain-lain | 2,264,350,737 | 2,505,150,734 |
| Jumlah | 169,840,677,970 | 187,839,970,284 |

17 UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rumah | 8,679,496,533 | 12,645,095,848 |
| Apartemen | 35,249,631,178 | 27,998,044,237 |
| Booking fee | 969,377,704 | - |
| Jaminan | - | 391,697,188 |
| Mall | 3,248,809,341 | 4,212,842,171 |
| Office | 9,090,909 | - |
| Apartemen Service | 373,745,690 | - |
| Lain-lain | 1,469,421,002 | - |
| Jumlah | 49,999,572,357 | 45,247,679,444 |

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

18 HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP

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

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Hutang pembiayaan konsumen | 1,674,801,727 | 1,307,550,318 |
| Jumlah | 1,674,801,727 | 1,307,550,318 |

19 HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Perusahaan | | |
| Pajak penghasilan: | | |
| Pasal 21 | 162,712,217 | 225,842,681 |
| Pasal 23 | 51,471,072 | 42,225,985 |
| Pasal 4 (2) | 680,512,765 | 635,976,928 |
| Pasal 25 / 29 / Final | - | 209,911,550 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 3,970,087,645 | 2,005,600,284 |
| Entitas Anak | | |
| Pajak penghasilan: | | |
| Pasal 21 | 133,719,651 | 147,759,273 |
| Pasal 23 | 145,186,445 | 207,492,663 |
| Pasal 4 (2) | 390,577,703 | 167,443,929 |
| Pasal 25 / 29 / Final | 456,976 | 456,976 |
| Pajak Bumi Bangunan | 1,990,684,420 | - |
| PB 1 | 60,828,018 | 1,676,579,025 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 7,877,302,405 | 5,863,821,100 |
| Jumlah | 15,463,539,318 | 11,183,110,394 |

20 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 32g, 32h dan 32i).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

21 MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh | Persentase Kepemilikan | Jumlah Modal |
|---------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------|
| PT Citraabadi Kotapersada | 2,222,653,507 | 69.30% | 222,265,350,700 |
| Masyarakat | 984,837,995 | 30.70% | 98,483,799,500 |
| Jumlah | 3,207,491,502 | 100% | 320,749,150,200 |

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas Induk adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Entitas Induk mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas Induk dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Entitas Induk adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

22 PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 25 Juni 2010 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 32 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.564.818.653 dan melakukan pembagian dividen sebesar sekitar 10% dari laba bersih tahun 2009, sebesar Rp 3.207.489.870, yang telah dilunasi pada tanggal 2 Agustus 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2009 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 2.274.035.870 atau 20% dari laba bersih tahun 2008.

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.

23 TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

| | |
|---|-----------------|
| Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007 | 202,020,000,000 |
| Agio saham yang berasal dari eksekusi <i>stock warrants</i> | 391,680 |
| Dikurangi dengan beban emisi | 15,405,700,000 |

Jumlah **186,614,691,680**

24 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 sebesar Rp 119.423.987.000. Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali perusahaan-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) |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

25 PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

30 Juni 2012

| | Penjualan Bersih | Beban Pokok Penjualan | Laba Kotor |
|----------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Apartemen | 42,891,094,526 | 17,823,534,338 | 25,067,560,189 |
| Apartemen service | 2,612,612,613 | 1,393,430,285 | 1,219,182,328 |
| Kantor | 907,207,207 | 387,524,959 | 519,682,248 |
| Rumah, ruko, kavling | 85,156,613,830 | 49,130,510,114 | 36,026,103,716 |
| Pusat perbelanjaan | 2,862,505,000 | 2,132,739,399 | 729,765,601 |
| Jasa pelayanan | 1,367,968,489 | - | 1,367,968,489 |
| Sewa | 5,923,741,771 | - | 5,923,741,771 |
| Hotel | 13,164,262,876 | 3,615,513,462 | 9,548,749,414 |
| Jumlah | 154,886,006,311 | 74,483,252,556 | 80,402,753,755 |

30 Juni 2011

| | Penjualan Bersih | Beban Pokok Penjualan | Laba Kotor |
|----------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Apartemen | 49,435,750,029 | 28,955,258,136 | 20,480,491,893 |
| Apartemen service | 13,752,629,135 | 7,688,499,834 | 6,064,129,301 |
| Kantor | 4,887,387,387 | 2,181,103,448 | 2,706,283,939 |
| Rumah, ruko, kavling | 57,104,573,326 | 30,503,541,907 | 26,601,031,419 |
| Pusat perbelanjaan | - | - | - |
| Jasa pelayanan | 9,353,615,470 | - | 9,353,615,470 |
| Sewa | 7,908,463,408 | - | 7,908,463,408 |
| Hotel | 8,869,100,404 | 3,094,389,999 | 5,774,710,405 |
| Jumlah | 151,311,519,159 | 72,422,793,324 | 78,888,725,835 |

26 BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 30 Juni 2011 |
|--|----------------------|----------------------|
| Beban Penjualan: | | |
| Promosi | 2,420,787,053 | 1,698,320,565 |
| Komisi | 3,294,042,142 | 2,130,269,853 |
| Reklame | 1,514,922,114 | 764,169,370 |
| Pameran | 664,719,959 | 622,551,693 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 958,617,742 | 1,471,799,077 |
| Cetakan | 319,134,330 | 210,205,265 |
| Perjalanan dinas dan transportasi | - | 60,488,999 |
| Administrasi | 7,356,000 | 15,291,550 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 7,700,000 | 144,180,664 |
| Sub-Jumlah | 9,187,279,340 | 7,117,277,036 |
| Beban Umum dan Administrasi: | | |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 12,137,430,743 | 10,663,338,935 |
| Listrik dan air | 2,157,541,732 | 3,145,475,564 |
| Penyusutan (<i>Catatan 11</i>) | 4,130,680,249 | 4,670,410,522 |
| Kebersihan dan keamanan | 1,354,914,213 | 3,686,904,928 |
| Honorarium tenaga ahli | 1,619,049,740 | 1,468,343,479 |
| Transportasi | 798,150,288 | 839,750,392 |
| Pos, komunikasi dan telepon | 783,420,515 | 423,492,166 |
| Anggaran rumah tangga | 199,021,394 | 134,182,400 |
| Asuransi | 174,353,704 | 413,626,572 |
| Representasi dan sumbangan | 2,297,445,180 | 2,198,340,355 |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 887,708,844 | 937,532,881 |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 1,846,956,974 | 2,706,532,404 |
| Sewa | 138,161,471 | 161,688,559 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

26 BEBAN USAHA (lanjutan)

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Penyisihan penurunan nilai piutang | - | |
| Pajak dan perijinan | 3,466,170,512 | 3,379,153,734 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 432,166,676 | 862,152,691 |
| Sub-Jumlah | 32,423,172,236 | 35,690,925,582 |
| Jumlah Beban Usaha | 41,610,451,575 | 42,808,202,618 |

27 BEBAN BUNGA

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

| | 30 Juni 2012 | 30 Juni 2011 |
|----------------|-----------------------|----------------------|
| Pihak ketiga | 10,995,616,528 | 7,402,491,482 |
| Pihak berelasi | 2,264,768,179 | - |
| Jumlah | 13,260,384,707 | 7,402,491,482 |

28 LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 dengan perhitungan sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|-------------------------------|--------------|------------------|
| Tingkat diskonto | 10% - 11% | 10% - 11% |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan | 8% | 8% |
| Tingkat mortalita | TMI-II-1999 | TMI-II-1999 |
| Usia pensiun | 55 tahun | 55 tahun |

Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 5,413,545,694 | 5,970,971,634 |
| Biaya jasa lalu yang belum diakui | (43,377,503) | (28,994,483) |
| Kerugian aktuarial yang tidak diakui | 577,201,781 | 5,392,821 |
| Nilai bersih liabilitas | 5,947,369,972 | 5,947,369,972 |

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|--------------|----------------------|
| Beban jasa kini | - | 793,292,874 |
| Beban bunga | - | 360,921,431 |
| Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested | - | - |
| Amortisasi atas kerugian aktuarial | - | (25,094,078) |
| Beban imbalan kerja karyawan - bersih | - | 1,129,120,227 |

Mutasi nilai bersih liabilitas diestimasi atas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi:

| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
|--|----------------------|----------------------|
| Saldo awal liabilitas bersih | 5,947,369,972 | 4,818,249,745 |
| Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (Catatan 26) | - | 1,129,120,227 |
| Saldo akhir liabilitas bersih | 5,947,369,972 | 5,947,369,972 |

(Dalam Rupiah)

29 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.

Mengingat pengembang dikenakan pajak penghasilan final pada tahun 2009, maka manajemen Entitas Induk memutuskan bahwa aset pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer dibebankan pada tahun berjalan, karena diperkirakan tidak dapat direalisasikan pada periode mendatang.

Entitas Induk telah melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2010 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Entitas Induk akan melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2011 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final No. 00022/240/09/054/11, tanggal 20 April 2011, Entitas Induk diputuskan dikenakan denda pajak sebesar Rp 5.328.208.123 dan telah dilunasi oleh Entitas Induk pada tanggal 16 November 2011 dan dicatat sebagai "Denda Pajak" sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

SDN melalui Surat No. 24/SC/Tax/X/2010 pada tanggal 10 November 2010 mengajukan permohonan penjelasan keputusan Dirjen atas dasar perlakuan pajak atas service charge pemilik/pembeli apartemen/gedung dan mall. Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan menanggapi surat dari SDN melalui Surat No. S - 31/PJ.03/2011 tanggal 13 Januari 2011 yang memberitahukan bahwa:

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Penyewaan Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, mengatur bahwa yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang disewakan termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah, maupun yang disatukan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

- Atas penghasilan yang diterima dan diperoleh oleh pihak yang menyewakan tanah dan bangunan terutang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan dan bersifat final.
- Atas service charge/ biaya pemeliharaan yang dipungut dari pembeli/pemilik apartemen/gedung/mall yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa merupakan imbalan atas jasa manajemen yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 2% dari bruto.

Pada tahun 2010, SDN mencatat dan melunasi hutang pajak atas pendapatan service charge dengan tarif 10%, sedangkan berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 seharusnya untuk pendapatan service charge yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 yaitu sebesar 2% dari bruto. Klaim atas kelebihan pembayaran yang dilakukan oleh SDN sebesar Rp 683.971.799 dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010. Jumlah tersebut telah diterima oleh SDN pada tahun 2011.

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah membayar kekurangan pajak tersebut dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011. Namun demikian, sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : PRIN-00081/WPJ.04/KP.1105/RIK.SIS/2011.

30 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak, 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 Berelasi | 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 | Pinjaman 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 |

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

30 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

| | | | |
|-----|---------------------------------|-----------|--|
| 10. | Gunarso Susanto Margono | Komisaris | Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman tanpa bunga |
| 11. | PT Dinamika Karya Sejahtera | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 12. | PT Primadona Inti Development | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 13. | PT Wisata Karya Hasta Abadi | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 14. | PT Kharisma Andalas Putra | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 15. | PT Sendico Wiguna Lestari | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 16. | PT Marcopolo Jaya Hotel | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 17. | PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 18. | PT Megapolitan Gapura Prima | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |
| 19. | Dedi Setiadi | Direktur | Pinjaman tanpa bunga |
| 20. | Lisiani Margono | Direktur | Pinjaman tanpa bunga |
| 21. | PT Sumber Pancaran Hikmat | Afiliasi | Pinjaman tanpa bunga |

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

| | Jumlah | | Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas | |
|--|-----------------------|-----------------------|--|------------------|
| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
| Aset | | | | |
| Kas dan setara kas | | | | |
| PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima | 638,018,540 | 31,328,422 | 0.0495% | 0.0025% |
| Piutang pihak hubungan istimewa | | | | |
| PT Gapura Inti Utama | 6,364,275,783 | 6,133,611,550 | 0.4941% | 0.4961% |
| PT Megapolitan Gapura Prima | - | 1,800,000,000 | 0.0000% | 0.1456% |
| PT Mitra Kelola Mandiri | 4,198,777,770 | 4,215,758,907 | 0.3260% | 0.3410% |
| PT Citraabadi Kotapersada | 972,321,837 | - | 0.0755% | 0.0000% |
| PT Abadi Mukti Guna Lestari | 11,990,947,867 | 8,210,231,747 | 0.9310% | 0.6641% |
| PT Primadona Inti Development | - | 172,000,000 | 0.0000% | 0.0139% |
| PT Gapura Kencana Abadi | - | 5,111,591 | 0.0000% | 0.0004% |
| Pemegang saham | - | 728,498,923 | 0.0000% | 0.0589% |
| Jumlah Piutang | 23,526,323,257 | 21,265,212,718 | 1.3324% | 1.0784% |
| TOTAL | 24,164,341,798 | 21,296,541,140 | 1.3820% | 1.0809% |

Piutang pihak berelasi kepada PT Abadi Mukti Guna Lestari, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Gapura Inti Utama, PT. Citraabadi Kotapersada merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan dan tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Piutang pihak berelasi dari 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. Perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 Entitas Induk menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima (BPR).

| | Jumlah | | Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|------------------|
| | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 | 30 Juni 2012 | 31 Desember 2011 |
| Hutang pihak berelasi | | | | |
| PT Citraabadi Kotapersada | 15,795,843,220 | 14,823,521,321 | 1.2264% | 1.1991% |
| PT Primadona Inti Development | 3,602,190,895 | 1,965,241,844 | 0.2797% | 0.1590% |
| PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera | 1,638,149,105 | 1,653,053,113 | 0.1272% | 0.1337% |
| PT Megapolitan Gapura Prima | 80,000,000 | - | 0.0062% | 0.0000% |
| PT Mitra Kelola Mandiri | 1,532,100 | - | 0.0001% | 0.0000% |
| PT Sendico Wiguna Lestari | 51,549,952,639 | 67,082,936,739 | 4.0022% | 5.4263% |
| Jumlah | 72,667,667,959 | 85,524,753,017 | 5.6418% | 6.9180% |

Hutang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi, merupakan hutang DKU dan SDN yang akan digunakan untuk operasional dan pembayaran supplier. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo.

Hutang Entitas induk, SDN dan DKU kepada PT Citra Abadi Kota Persada sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional perusahaan dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

(Dalam Rupiah)

30 SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

Hutang kepada PT Primadona Inti Development dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

31 INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| 30 Juni 2012 | Perumahan | Apartemen dan Pusat Perbelanjaan | Jumlah Konsolidasi |
|--|-----------------------|---|-------------------------------|
| Informasi segmen | | | |
| Penjualan bersih | 85,156,613,830 | 69,729,392,481 | 154,886,006,311 |
| Laba kotor | 36,026,103,716 | 44,376,650,039 | 80,402,753,755 |
| Laba usaha | 23,639,721,995 | 15,152,580,185 | 38,792,302,180 |
| Beban bunga | (5,628,720,761) | (7,631,663,946) | (13,260,384,707) |
| Penghasilan bunga | 5,253,593,905 | (3,889,031,543) | 1,364,562,362 |
| Beban administrasi bank | (112,624,859) | (83,129,059) | (195,753,919) |
| Lain-lain | (723,547,660) | 864,153,429 | 140,605,769 |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 22,428,422,620 | 4,412,909,066 | 26,841,331,686 |
| Beban pajak penghasilan - bersih | (2,633,748,053) | (7,118,900,138) | (9,752,648,191) |
| Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan | | | (1,497,513,044) |
| Laba bersih setelah pajak | | | 17,088,683,495 |
| Informasi lainnya | | | |
| Aset segmen | 766,717,266,366 | 521,316,034,995 | 1,288,033,301,361 |
| Liabilitas segmen | 204,815,857,968 | 414,557,940,688 | 619,373,798,656 |
| Perolehan aset tetap | 1,946,366,527 | 139,145,872 | 2,085,512,399 |
| Penyusutan dan amortisasi | 1,497,302,106 | 2,633,378,142 | 4,130,680,249 |
| 30 Juni 2011 | Perumahan | Apartemen dan Pusat Perbelanjaan | Jumlah Konsolidasi |
| Informasi segmen | | | |
| Penjualan bersih | 57,104,573,326 | 94,759,418,445 | 151,863,991,771 |
| Laba kotor | 26,601,031,419 | 52,840,167,029 | 79,441,198,448 |
| Laba usaha | 16,431,048,367 | 20,201,947,463 | 36,632,995,830 |
| Beban bunga | (1,693,519,372) | (5,708,972,110) | (7,402,491,482) |
| Penghasilan bunga | 779,797,897 | 380,725,884 | 1,160,523,781 |
| Beban administrasi bank | (36,314,716) | (71,456,477) | (107,771,193) |
| Lain-lain | 1,853,355,410 | (17,532,067,913) | (15,678,712,503) |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 17,334,367,586 | (2,729,823,153) | 14,604,544,433 |
| Beban pajak penghasilan - bersih | (2,551,800,009) | (914,036,879) | (3,465,836,888) |
| Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan | | | 982,775,175 |
| Laba bersih setelah pajak | | | 12,121,482,720 |
| Informasi lainnya | | | |
| Aset segmen | 754,050,951,098 | 493,213,670,992 | 1,247,264,622,090 |
| Liabilitas segmen | 99,101,720,861 | 522,086,350,685 | 621,188,071,546 |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | 50,586,662,537 | 127,063,676,272 | 177,650,338,809 |
| Penyusutan dan amortisasi | 12,072,157,918 | 24,323,289,573 | 36,395,447,491 |

(Dalam Rupiah)

32 PERJANJIAN DAN IKATAN

Perusahaan

- a. Pada tanggal 4 September 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- b. Pada tanggal 27 September 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk (Permata) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 10 Desember 2014. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas pemasaran produk IB BNI Griya Hasanah dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pengembalian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.

DKU

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

- f. 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*. Pada tahun 2011 perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.

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

- g. 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 (perpanjangannya) dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasian. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 24 November 2012.

SDN

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

- h. 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.
- i. 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". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

(Dalam Rupiah)

32 PERJANJIAN DAN IKATAN

SDN (lanjutan)

- n. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro escrow.
- o. Pada tanggal 27 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Securindo Packatama Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 7 (tujuh) tahun sejak tanggal 1 Maret 2006 sampai dengan 28 Februari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Secure Parking Indonesia disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- p. Pada tanggal 5 Desember 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT NAV Bima Pratama untuk menyediakan ruangan di lantai 3 Unit SS-79 untuk menjalankan usaha berupa NAV karaoke keluarga dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 16 Maret 2012 sampai dengan 15 Maret 2017 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 10% dari pendapatan kotor dibagikan kepada SDN. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT NAV Bima Pratama disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- q. Pada tanggal 16 Januari 2012, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Trans Ice untuk menyediakan lokasi seluas kurang lebih 6 M2 untuk menjalankan usaha penjualan es krim Baskin Robbins dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 14 Maret 2011 sampai dengan 13 Maret 2014 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari penjualan bersih dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Trans Ice disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

BIG

- j. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan saham milik PGP.
- k. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (BNI Griya) untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
- s. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit Gapuraprima Plaza, Apartemen Kebagusan City, Apartemen the Bellezza, Apartemen Serpong Town Square, dan Apartemen Belmont Residence, dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- t. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh PGP pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh PGP Grup selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan PGP kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- u. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit Gapuraprima Plaza, dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitor yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

33 STANDAR AKUNTANSI REVISI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM EFEKTIF

Berikut ini adalah standar akuntansi yang direvisi dan diterbitkan yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2011:

PSAK No. 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

PSAK revisi ini menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu Perseroan dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.

(Dalam Rupiah)

33 STANDAR AKUNTANSI REVISI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM EFEKTIF (lanjutan)

PSAK No. 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap"

PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap, agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi Perseroan di aset tetap, dan perubahan dalam investasi tersebut. Isu utama dalam akuntansi aset tetap adalah pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan, dan rugi penurunan nilai atas aset tetap.

PSAK No. 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"

PSAK revisi ini mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja dan mensyaratkan pengakuan liabilitas dan beban jika pekerja telah memberikan jasanya dan Perseroan menikmati manfaat ekonomik yang dihasilkan dari jasa tersebut.

PSAK No. 30 (Revisi 2011) "Sewa"

PSAK revisi ini mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi lessee maupun lessor dalam hubungannya dengan sewa, yang berlaku untuk perjanjian yang mengalihkan hal untuk menggunakan aset meskipun penyediaan jasa oleh lessor tetap diperlukan dalam mengoperasikan atau memelihara aset tersebut.

PSAK No. 46 (Revisi 2010) "Akuntansi Pajak Penghasilan"

PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihan/ (penyelesaian) jumlah tercatat aset / (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode kini yang diakui pada laporan keuangan.

PSAK No. 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

PSAK No. 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"

PSAK revisi ini mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan, dan kontrak pembelian atau penjualan item nonkeuangan. Persyaratan penyajian informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 50 (revisi 2010): Instrumen Keuangan: Penyajian. Persyaratan pengungkapan informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan

PSAK No. 56 (Revisi 2011) "Laba per Saham"

PSAK revisi ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama, dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas sama.

PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud" - Menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. Mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.

PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan; dan jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

ISAK No. 15 "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"

ISAK ini memberikan pedoman bagaimana menilai pembatasan jumlah surplus dalam program imbalan pasti yang dapat diakui sebagai aset dalam PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".

34 MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Instrumen keuangan pokok Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan hutang usaha, terutama berasal langsung dari operasi Grup, hutang bank jangka pendek dan hutang pembelian aset tetap. Aset dan liabilitas keuangan lainnya Grup termasuk piutang lain-lain, uang muka pelanggan, hutang lain-lain dan saldo dengan pihak-pihak berelasi.

Ini adalah dan selalu merupakan kebijakan Grup bahwa instrumen keuangan tidak diperdagangkan.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengelola risiko-risiko tersebut dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Grup. Direksi mereview dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

a. Risiko kredit

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Risiko kredit Grup timbul dari kegagalan bayar pihak lain, dengan risiko maksimum sama dengan jumlah tercatat instrumen tersebut. Pada tanggal laporan posisi keuangan, tidak terdapat konsentrasi risiko kredit secara signifikan.

(Dalam Rupiah)

34 MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Risiko kredit maksimum Grup untuk komponen dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah nilai tercatat seperti yang diilustrasikan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

b. Risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap perubahan nilai tukar mata uang asing terutama dalam Rupiah Indonesia dan Dolar Amerika Serikat pada biaya-biaya tertentu, aset dan liabilitas yang timbul dari operasi sehari-hari.

c. Risiko likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berarti mempertahankan kas dan setara kas yang memadai untuk mendukung kegiatan bisnis secara tepat waktu. Grup menjaga keseimbangan antara kesinambungan penagihan piutang serta melalui fleksibilitas penggunaan pinjaman bank dan pinjaman lainnya.

d. Manajemen modal

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas Induk adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

35 PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 30 Juli 2012.