

**PT Alam Sutera Realty Tbk.**  
**dan Entitas Anak/**  
***and Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian  
per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011  
dan untuk periode enam bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011

*Consolidated Financial Statements*  
*as of 30 June 2012 and 31 December 2011*  
*and for the six months period ended*  
*30 June 2012 and 2011*

**Halaman/  
Page**

**Surat Pernyataan Direksi**

*Directors' Statements Letter*

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

*Consolidated Financial Statements*

|  |       |  |
|--|-------|--|
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian        | 1 - 2 | <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>   |
| Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian | 3     | <i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian      | 4     | <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>    |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian               | 5 - 6 | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>           |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  | 7 -85 | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>  |

\*\*\*\*\*

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

|  | 30 Juni/<br>June 2012<br>(tidak diaudit/<br><i>unaudited</i> ) | Catatan/<br><i>Notes</i> | 31 Desember/<br>December 2011<br>(diaudit/<br><i>audited</i> ) |   |
|--|--|--------------------------|--|---|
| <b>Aset</b>  |  |                          |  | <b>Assets</b>   |
| Kas dan setara kas   | 2.328.036.549.107  | 3c,3f,5                  | 844.906.352.691  | <i>Cash and cash equivalents</i>  |
| Deposito berjangka   | 320.617.258.528  | 3c,3g,6                  | 255.058.290.710  | <i>Time deposits</i>  |
| Investasi jangka pendek  | 76.422.190.121   | 3c,7                     | 30.015.702.229   | <i>Short term investments</i>   |
| Piutang usaha - pihak ketiga   | 23.695.008.351   | 3c,3h,8                  | 7.990.877.013  | <i>Trade receivables - third parties</i>  |
| Piutang lain-lain  | 18.749.820.333   | 3c,3h,9                  | 13.605.005.656   | <i>Others receivable</i>  |
| Persediaan   | 2.082.175.601.247  | 3i,10                    | 2.395.213.061.781  | <i>Inventories</i>  |
| Piutang pada pihak berelasi  | 9.160.564.744  | 3c,3e,11                 | 8.079.431.949  | <i>Amounts due from related parties</i>   |
| Pajak dibayar di muka  | 140.302.949.674  | 12a                      | 115.274.986.041  | <i>Prepaid taxes</i>  |
| Tanah untuk dikembangkan   | 1.166.724.803.531  | 3i,13                    | 1.162.111.122.458  | <i>Land for development</i>   |
| Properti investasi -<br>(setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan sebesar<br>Rp 833.586.345<br>(tahun 2012)<br>Rp 604.671.507<br>(tahun 2011) | 593.029.456.191  | 3j, 14                   | 27.460.570.383   | <i>Investment properties -<br/>(after deducted<br/>accumulated depreciation of<br/>Rp 833,586,345<br/>(year 2012)<br/>Rp. 604,671,507<br/>(year 2011)</i> |
| Aset tetap -<br>(setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan sebesar<br>Rp 21.963.237.520<br>(tahun 2012)<br>Rp 19.611.930.906<br>(tahun 2011)   | 49.212.517.931   | 3k,15                    | 341.513.657.163  | <i>Fixed assets -<br/>(after deducted<br/>accumulated depreciation of<br/>Rp 21,963,237,520<br/>(year 2012)<br/>Rp 19,611,930,906<br/>(year 2011)</i>     |
| Uang muka pembelian tanah<br>dan aset lain lain  | <u>2.238.691.449.988</u>                                       | 16                       | <u>806.319.033.111</u>   | <i>Advance on land purchase<br/>and other assets</i>  |
| <b>Jumlah aset</b>   | <b><u>9.046.818.169.746</u></b>                                |                          | <b><u>6.007.548.091.185</u></b>                                | <b><i>Total assets</i></b>  |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

*The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.*

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Per tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
(continued)  
As of 30 June 2012 and 31 December 2011

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br>(tidak diaudit/<br><i>unaudited</i> ) | Catatan/<br><i>Notes</i> | 31 Desember/<br>December 2011<br>(diaudit/<br><i>audited</i> ) |   |
|---|--|--------------------------|--|---|
| <b>Liabilitas</b>   |  |                          |  | <b>Liabilities</b>  |
| Utang bank  | 254.558.241.518  | 3c,17                    | 554.227.157.300  | <i>Bank loans</i>   |
| Utang obligasi  | 1.346.541.721.680  | 3c,18                    | -  | <i>Bonds payable</i>  |
| Utang usaha   |  | 3c                       |  | <i>Trade payables</i>   |
| Pihak ketiga  | 43.170.477.780   |                          | 34.910.971.246   | <i>Third parties</i>  |
| Pihak berelasi  | 599.682.992  | 3e                       | 607.726.248  | <i>Related parties</i>  |
| Utang lain-lain   |  | 3c,19                    |  | <i>Others payable</i>   |
| Pihak ketiga  | 178.948.238.065  |                          | 37.881.470.323   | <i>Third parties</i>  |
| Pihak berelasi  | 20.091.485.553   | 3e                       | 16.189.771.042   | <i>Related parties</i>  |
| Utang pajak   | 38.759.505.976   | 3n, 12b                  | 27.600.261.113   | <i>Taxes payable</i>  |
| Beban masih harus dibayar   | 49.598.515.150   | 3c                       | 3.129.606.477  | <i>Accrued expenses</i>   |
| Uang muka penjualan   | 2.932.588.310.062  | 20                       | 2.313.323.864.040  | <i>Sales advances</i>   |
| Utang pada pihak berelasi   | 220.187.634.984  | 3c,3e,21                 | 220.187.634.984  | <i>Due to related parties</i>   |
| Liabilitas imbalan kerja  | <u>14.274.606.335</u>  | 3q,22                    | <u>12.617.714.032</u>  | <i>Employee benefits obligation</i>   |
| <b>Jumlah liabilitas</b>  | <b>5.099.318.420.095</b>                                       |                          | <b>3.220.676.176.805</b>                                       | <b>Total liabilities</b>  |
| <b>Ekuitas</b>  |  |                          |  | <b>Equity</b>   |
| <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>  |  |                          |  | <b>Equity attributable to owners of the Company</b>   |
| Modal saham   |  |                          |  | <i>Share capital</i>  |
| Modal dasar sebesar 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh |  |                          |  | <i>Authorized capital amounting 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 per share. Issued and fully paid</i> |
| 19.649.411.888 saham (2012)   | 1.964.941.188.800  | 23                       | 1.786.310.188.800  | <i>19,649,411,888 shares (2012)</i>   |
| 17.863.101.888 saham (2011)   |  |                          |  | <i>17,863,101,888 shares (2011)</i>   |
| Tambahan modal disetor  | 592.493.395.633  | 24                       | 13.417.169.633   | <i>Additional paid in capital</i>   |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali  | (39.695.516.305)   | 2                        | (39.695.516.305)   | <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under common control</i>                   |
| Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya  | <u>1.383.494.553.304</u>                                       |                          | <u>977.938.471.449</u>   | <i>Unappropriated retained earnings</i>   |
|   | 3.901.233.621.432  |                          | 2.737.970.313.577  |   |
| Kepentingan nonpengendali   | <u>46.266.128.219</u>  | 25                       | <u>48.901.600.803</u>  | <i>Non controlling interests</i>  |
| <b>Jumlah ekuitas</b>   | <b><u>3.947.499.749.651</u></b>                                |                          | <b><u>2.786.871.914.380</u></b>                                | <b>Total equity</b>   |
| <b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>  | <b><u>9.046.818.169.746</u></b>                                |                          | <b><u>6.007.548.091.185</u></b>                                | <b>Total liabilities and equity</b>   |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**  
Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2012 dan 2011

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Comprehensive Income**  
For the six months period ended  
30 June 2012 and 2011

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) | Catatan/<br>Notes | 30 Juni/<br>June 2011<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) |   |
|---|--|-------------------|--|---|
| Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya        | 1.115.268.922.921  | 3m,26             | 706.392.312.986  | <i>Sales, services and other revenues</i>     |
| Beban pokok penjualan dan jasa                      | <u>413.699.881.806</u>   | 3m,27             | <u>316.396.027.182</u>   | <i>Cost of sales and services</i>             |
| <b>Laba bruto</b>                                   | <b>701.569.041.115</b>   |                   | <b>389.996.285.804</b>   | <b>Gross profit</b>                           |
| <b>Beban usaha</b>                                  |  |                   |  | <b>Operating expenses</b>                     |
| Beban penjualan                                     | 34.483.220.004   | 28                | 16.654.205.110   | <i>Selling expenses</i>                       |
| Beban umum dan administrasi                         | <u>53.771.942.674</u>  | 29                | <u>35.921.769.894</u>  | <i>General and administrative expenses</i>    |
| Jumlah beban usaha                                  | <u>88.255.162.678</u>  |                   | <u>52.575.975.004</u>  | <i>Total operating expenses</i>               |
| <b>Laba usaha</b>                                   | <b>613.313.878.437</b>   |                   | <b>337.420.310.800</b>   | <b>Operating income</b>                       |
| <b>Pendapatan/(beban) lain-lain</b>                 |  |                   |  | <b>Other income/(expenses)</b>                |
| Pendapatan bunga                                    | 34.155.740.401   |                   | 16.770.174.368   | <i>Interest income</i>                        |
| Beban bunga   | (58.487.342.574)   |                   | (33.974.041.666)   | <i>Interest expenses</i>                      |
| Provisi dan administrasi bank                       | (2.605.813.356)  |                   | (334.175.520)  | <i>Bank charges and provision</i>             |
| Laba/(rugi) selisih kurs                            | (12.825.514.861)   |                   | 7.831.817  | <i>Foreign exchange gain/(loss)</i>           |
| Lainnya   | <u>5.283.927.718</u>   |                   | <u>6.979.570.604</u>   | <i>Others</i>                                 |
| Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain                 | <u>(34.479.002.672)</u>  |                   | <u>(10.550.640.397)</u>  | <i>Total other income/(expenses)</i>          |
| <b>Laba sebelum beban pajak</b>                     | <b>578.834.875.765</b>   |                   | <b>326.869.670.403</b>   | <b>Income before tax expenses</b>             |
| Beban pajak   |  | 3n,12c            |  | <i>Tax expenses</i>                           |
| Pajak kini  |  |                   |  | <i>Current tax</i>                            |
| - Final   | 55.085.065.421   |                   | 34.529.556.686   | <i>- Final</i>                                |
| - Tidak Final                                       | <u>378.306.200</u>   |                   | <u>2.411.518.746</u>   | <i>- Non Final</i>                            |
| Jumlah  | <u>55.463.371.621</u>  |                   | <u>36.941.075.432</u>  | <i>Total</i>                                  |
| <b>Laba periode berjalan</b>                        | <b>523.371.504.144</b>   |                   | <b>289.928.594.971</b>   | <b>Income for the period</b>                  |
| Pendapatan komprehensif lainnya                     | <u>-</u>   |                   | <u>-</u>   | <i>Other comprehensive income</i>             |
| <b>Jumlah pendapatan komprehensif</b>               | <b><u>523.371.504.144</u></b>  |                   | <b><u>289.928.594.971</u></b>  | <b>Total comprehensive income</b>             |
| Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : |  |                   |  | <i>Comprehensive income attributable to :</i> |
| Pemilik entitas                                     | 526.006.976.728  |                   | 289.448.103.217  | <i>Owners of the Company</i>                  |
| Kepentingan nonpengendali                           | <u>(2.635.472.584)</u>   | 25                | <u>480.491.754</u>   | <i>Non-controlling interest</i>               |
|   | <b><u>523.371.504.144</u></b>  |                   | <b><u>289.928.594.971</u></b>  |   |
| <b>Laba per saham</b>                               | <b><u>26,77</u></b>  | <b>3r,30</b>      | <b><u>16,20</u></b>  | <b>Income per share</b>                       |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.**

**dan Entitas Anak**

**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal

30 Juni 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

**PT Alam Sutera Realty Tbk.**

**and Subsidiaries**

**Consolidated Statements of Changes in Equity**

For the six months period ended

30 June 2012 and 2011

(Stated in Rupiah)

|   | Catatan/<br><i>Notes</i> | Modal saham/<br><i>Share capital</i> | Tambahan<br>modal disetor/<br><i>Additional<br/>paid-in capital</i> | Selisih nilai transaksi<br>restrukturisasi entitas<br>sepengendali/<br><i>Difference in value<br/>of restructuring<br/>transaction between<br/>entities under<br/>common control</i> | Saldo laba yang<br>belum ditentukan<br>penggunaannya/<br><i>Retained earnings<br/>which unappropriated</i> | Jumlah/<br><i>Total</i>  | Kepentingan non<br>pengendali atas<br>aset bersih entitas<br>Anak Perusahaan/<br><i>Non controlling<br/>interests in net<br/>assets of<br/>Subsidiaries</i> | Jumlah ekuitas/<br><i>Total equity</i> |   |
|---|--------------------------|--------------------------------------|---|--|--|--------------------------|---|--|---|
| (tidak diaudit)                                 |                          |                                      |   |  |  |                          |   |  | (unaudited)                                       |
| <b>Saldo 1 Januari 2011</b>                     |                          | <b>1.786.310.188.800</b>             | <b>13.417.169.633</b>   | <b>(39.695.516.305)</b>  | <b>448.272.970.763</b>   | <b>2.208.304.812.891</b> | <b>8.116.126.554</b>  | <b>2.216.420.939.445</b>               | <b>Balance 1 January 2011</b>                     |
| Pembagian dividen                               | 31                       | -                                    | -   | -  | (71.988.300.609)   | (71.988.300.609)         | -   | (71.988.300.609)                       | Dividend distribution                             |
| Laba komprehensif<br>periode berjalan (6 bulan) |                          | -                                    | -   | -  | 289.448.103.217  | 289.448.103.217          | 480.491.754   | 289.928.594.971                        | Comprehensive income<br>for the period (6 months) |
| <b>Saldo 30 Juni 2011</b>                       |                          | <b>1.786.310.188.800</b>             | <b>13.417.169.633</b>   | <b>(39.695.516.305)</b>  | <b>665.732.773.371</b>   | <b>2.425.764.615.499</b> | <b>8.596.618.308</b>  | <b>2.434.361.233.807</b>               | <b>Balance 30 June 2011</b>                       |
| (tidak diaudit)                                 |                          |                                      |   |  |  |                          |   |  | (unaudited)                                       |
| <b>Saldo 1 Januari 2012</b>                     |                          | <b>1.786.310.188.800</b>             | <b>13.417.169.633</b>   | <b>(39.695.516.305)</b>  | <b>977.938.471.449</b>   | <b>2.737.970.313.577</b> | <b>48.901.600.803</b>   | <b>2.786.871.914.380</b>               | <b>Balance 1 January 2012</b>                     |
| Pembagian dividen                               | 31                       | -                                    | -   | -  | (120.450.894.873)  | (120.450.894.873)        | -   | (120.450.894.873)                      | Dividend distribution                             |
| Penambahan modal disetor                        | 24                       | 178.631.000.000                      | -   | -  | -  | 178.631.000.000          | -   | 178.631.000.000                        | Additions to share capital                        |
| Agio saham                                      | 24                       | -                                    | 579.076.226.000   | -  | -  | 579.076.226.000          | -   | 579.076.226.000                        | Share premium                                     |
| Laba komprehensif<br>periode berjalan (6 bulan) |                          | -                                    | -   | -  | 526.006.976.728  | 526.006.976.728          | (2.635.472.584)   | 523.371.504.144                        | Comprehensive income<br>for the period (6 months) |
| <b>Saldo 30 Juni 2012</b>                       |                          | <b>1.964.941.188.800</b>             | <b>592.493.395.633</b>  | <b>(39.695.516.305)</b>  | <b>1.383.494.553.304</b>   | <b>3.901.233.621.432</b> | <b>46.266.128.219</b>   | <b>3.947.499.749.651</b>               | <b>Balance 30 June 2012</b>                       |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**

**Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2012 dan 2011

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**

**Consolidated Statements of Cash Flows**

For the six months period ended  
30 June 2012 and 2011

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) | Catatan/<br>Notes | 30 Juni/<br>June 2011<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) |  |
|---|--|-------------------|--|--|
| <b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>  |  |                   |  | <b>Cash flows from operating activities</b>                            |
| Penerimaan kas dari pelanggan   | 1.773.477.093.355  |                   | 762.252.792.312  | Cash received from costumers   |
| Pembayaran kas kepada :   |  |                   |  | Cash payment to :  |
| Direksi dan karyawan  | (22.726.706.188)   |                   | (20.455.306.174)   | Directors and employees  |
| Kontraktor, pemasok dan operasional   | <u>(269.487.251.293)</u>   |                   | <u>(346.329.488.539)</u>   | Contractor, supplier and operational                                   |
| Kas dari operasi  | 1.481.263.135.874  |                   | 395.467.997.599  | Cash generated from operations   |
| Penerimaan bunga  | 34.155.740.401   |                   | 16.770.174.368   | Interest income  |
| Pembayaran pajak (Pembayaran)/penerimaan dari pihak lain yang bukan pelanggan | <u>(23.009.345.835)</u>  |                   | <u>4.610.915.309</u>   | Tax payment (Payment)/income from other party which not customer       |
| Kas bersih dari aktivitas operasi   | <u>1.407.944.654.415</u>   |                   | <u>377.114.541.788</u>   | Net cash from operating activities                                     |
| <b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>                                      |  |                   |  | <b>Cash flow from investing activities</b>                             |
| Investasi jangka pendek   | (48.945.832.817)   |                   | -  | Short-term investments   |
| Penambahan tanah untuk dikembangkan   | (4.613.681.073)  | 13                | (19.648.941.161)   | Addition to land for development                                       |
| Penambahan aset tetap   | (127.904.114.331)  | 15                | (94.691.914.652)   | Addition to fixed assets   |
| Uang muka pembelian tanah   | (1.377.498.693.264)  | 16                | (342.928.933.133)  | Advance for land purchases   |
| Uang muka investasi   | (40.000.000.000)   | 16                | (30.000.000.000)   | Advance for investment   |
| Hasil penjualan aset tetap (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka            | <u>450.000</u><br><u>(65.558.967.818)</u>                                      | 15<br>6           | 3.300.000<br><u>(38.846.350.493)</u>   | Proceed from sales of fixed asset (Increase)/decrease in time deposits |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi                                | <u>(1.664.520.839.303)</u>   |                   | <u>(526.112.839.439)</u>   | Net cash used for investing activities                                 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**

**Laporan Arus Kas Konsolidasian** (lanjutan)

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2012 dan 2011

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**

**Consolidated Statements of Cash Flows** (continued)

For the six months period ended  
30 June 2012 and 2011

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

|  | 30 Juni/<br>June 2012<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) | Catatan/<br>Notes | 30 Juni/<br>June 2011<br>(6 bulan/<br>months)<br>(tidak diaudit/<br>unaudited) |  |
|--|--|-------------------|--|--|
| <b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>                     |  |                   |  | <b>Cash flows from financing activities</b>            |
| Kenaikan/(penurunan) utang bank                              | (299.668.915.782)  | 17                | (91.809.175.459)   | Increase/(decrease) in bank loan                       |
| Pembayaran bunga   | (22.897.163.599)   |                   | (35.319.590.687)   | Interest paid  |
| Peningkatan modal disetor                                    | 178.631.000.000  | 23                | -  | Increase in paid in capital                            |
| Agio saham   | 579.076.226.000  | 24                | -  | Share premium  |
| Penerbitan obligasi  | 1.305.646.367.480  | 18                | -  | Bonds issuance   |
| (Kenaikan)/penurunan piutang pihak berelasi                  | (1.081.132.795)  |                   | (5.910.564.466)  | (Increase)/decrease in amount due from related parties |
| <b>Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b> | <b><u>1.739.706.381.304</u></b>  |                   | <b><u>(133.039.330.612)</u></b>  | <b>Net cash from/(used for) financing activities</b>   |
| Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas               | 1.483.130.196.416  |                   | (282.037.628.263)  | Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents   |
| Kas dan setara kas awal periode                              | <u>844.906.352.691</u>   |                   | <u>732.356.776.190</u>   | Cash and cash equivalents at beginning of the period   |
| <b>Kas dan setara kas akhir periode</b>                      | <b><u>2.328.036.549.107</u></b>  | <b>5</b>          | <b><u>450.319.147.927</u></b>  | <b>Cash and cash equivalents at end of the period</b>  |
| <b>Pengungkapan tambahan :</b>                               |  |                   |  | <b>Supplementary disclosure :</b>                      |
| Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :             |  |                   |  | Transactions which are not affecting cash :            |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun properti investasi | 6.490.226.471  |                   | -  | Capitalization of interest into investment properties  |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan         | -  |                   | 1.345.549.021  | Capitalization of interest into inventories            |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.



1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

**PT Alam Sutera Realty Tbk.** (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhikutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Pada saat ini Perusahaan memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Cianjur, Provinsi Jawa Barat dan masih dalam tahap pembelian tanah untuk proyek Kawasan Alam Sutera serta memiliki beberapa Entitas Anak.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk :mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka;mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

I. General

a. The Company's establishment

**PT Alam Sutera Realty Tbk.** ("theCompany") was established based on notarial deed by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. Article of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 by notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the article of associations has been approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion became Rp 250 billion. The amendment of article of association has been approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhikutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes have been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which has been approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007, dated 30 August 2007, purposes of the company's establishment are developing and managing houses. Currently the Company owns land for development located at Serpong, Kabupaten Tangerang, Province of Banten and Cianjur, Province of West Java and still on purchased of land stage for Alam Sutera Residential project and owns several subsidiaries.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007 was agreed : to change the Company's status from private Company become Public Company, change the share nominal value from Rp 1,000 per share become Rp 100 per share; agree the Company to conduct initial public offering in Indonesia, agree to give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding increasing of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; agree to change the Company's article of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

**1. Umum (lanjutan)**

Sehubungan dengan hal tersebut di atas maka : Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000.000 yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten serta Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi dan Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat dan di Kecamatan Tanjung Pinang, Provinsi Riau.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah sejak tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera.

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut

| <u>Nama Entitas Anak/<br/>Subsidiaries name</u>                                  | <u>Kegiatan utama/<br/>Main activities</u>                     | <u>Kedudukan/<br/>Domicile</u> | <u>Tahun mulai operasi/<br/>Years of commencing operations</u> |
|--|--|--------------------------------|--|
| Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries :</i> |  |                                |  |
| PT Delta Mega Persada  | Real estat/<br><i>Real estate</i>                              | Jakarta                        | Belum operasional/<br><i>No yet operational</i>                |
| PT Duta Prakarsa Development   | Real estat/<br><i>Real estate</i>                              | Jakarta                        | Belum operasional<br><i>No yet operational</i>                 |
| PT Nusa Cipta Pratama  | Konsultasi dan investasi/<br><i>Consultant and investments</i> | Jakarta                        | Belum operasional<br><i>No yet operational</i>                 |
| Alam Sutera International Private Limited  | Entitas bertujuan khusus/<br><i>Special purpose entity</i>     | Singapura/<br><i>Singapore</i> | 2012   |

**1. General (continued)**

*In relation with said aboved : the Company's name has become PT Alam Sutera Realty Tbk, the term and purposes of the Company's activity are developing and managing of houses, the Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000,000, consists of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share.*

*This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.*

*Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's article of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, and has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.*

*The Company and Subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and has real estate project which located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang, Province Banten and Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Province West Java and has owned land for development located in Kecamatan Serpong, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang Province Banten and Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi and Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang, Province Riau.*

*The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.*

*The main real estate project owned by the Company and Subsidiaries recently is Alam Sutera Residential project.*

**b. The structure of the Company and Subsidiaries**

*The consolidated Subsidiaries are as follows :*

| 1. Umum (lanjutan)   | 1. General (continued)                                     |   |  |
|--|--|---|--|
| <u>Nama Entitas Anak/<br/>Subsidiaries name</u>  | <u>Kegiatan utama/<br/>Main activities</u>                 | <u>Kedudukan/<br/>Domicile</u>  | <u>Tahun mulai operasi/<br/>Years of commencing operations</u> |
| Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ <i>Indirect owned Subsidiaries</i> :     |  |   |  |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development : |  |   |  |
| PT Alfa Goldland Realty  | Real estat/<br><i>Real estate</i>                          | Jakarta   | 1994   |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :  |  |   |  |
| PT Nusa Raya Mitratama   | Real estat/<br><i>Real estate</i>                          | Jakarta   | 1996   |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada :  |  |   |  |
| PT Permata Indah Kedaton   | Real estat/<br><i>Real estate</i>                          | Jakarta   | Belum operasional/<br><i>No yet operational</i>                |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton :   |  |   |  |
| PT Duta Realtindo Jaya   | Real estat/<br><i>Real estate</i>                          | Jakarta   | 2011   |
| Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Private Limited :                          |  |   |  |
| Silkwood Private Limited   | Entitas bertujuan khusus/<br><i>Special purpose entity</i> | Singapura/<br><i>Singapore</i>  | 2012   |
|  |  | <u>Persentase kepemilikan (%)/<br/>Percentage of ownership (%)</u>                      |  |
| <u>Nama Entitas Anak/<br/>Subsidiaries name</u>  |  | <u>30 Juni/<br/>June 2012</u>   | <u>31 Desember/<br/>December 2011</u>                          |
| Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries</i> :             |  |   |  |
| PT Delta Mega Persada  |  | 99,10   | 98,91  |
| PT Duta Prakarsa Development   |  | 98,95   | 98,95  |
| PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> Entitas Anak / <i>and Subsidiaries</i>                 |  | 99,98   | 99,98  |
| Alam Sutera International Private Limited  |  | 100,00  | 100,00   |
| Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ <i>Indirect owned Subsidiaries</i> :     |  |   |  |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development : |  |   |  |
| PT Alfa Goldland Realty  |  | 99,99   | 99,99  |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :  |  |   |  |
| PT Nusa Raya Mitratama   |  | 99,99   | 99,99  |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada :  |  |   |  |
| PT Permata Indah Kedaton   |  | 64,55   | 64,55  |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton :   |  |   |  |
| PT Duta Realtindo Jaya   |  | 93,33   | 93,33  |
| Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Private Limited :                          |  |   |  |
| Silkwood Private Limited   |  | 100,00  | 100,00   |
|  |  | <u>Aset bersih (dalam Ribuan Rupiah)/<br/>Net assets (expressed in Thousand Rupiah)</u> |  |
| <u>Nama Entitas Anak/<br/>Subsidiaries name</u>  |  | <u>30 Juni/<br/>June 2012</u>   | <u>31 Desember/<br/>December 2011</u>                          |
| Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries</i> :             |  |   |  |
| PT Delta Mega Persada  |  | 1.007.988.794   | 1.010.671.600  |
| PT Duta Prakarsa Development   |  | 420.535.408   | 300.577.121  |
| PT Nusa Cipta Pratama dan Entitas Anak   |  | 1.402.009.065   | 1.060.591.196  |
| Alam Sutera International Private Limited  |  | (40.914.178)  | (47.421)   |

**1. Umum (lanjutan)**

**1. General (continued)**

| Nama Entitas Anak/<br><i>Subsidiaries name</i>  | Aset bersih (dalam Ribuan Rupiah)/<br><i>Net assets (expressed in Thousand Rupiah)</i> |                                      |
|---|--|--------------------------------------|
|   | 30 Juni/<br><i>June 2012</i>   | 31 Desember/<br><i>December 2011</i> |
| Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ <i>Indirect owned Subsidiaries :</i>        |  |                                      |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Nusa Cipta Pratama dan/ <i>and</i> PT Duta Prakarsa Development :    |  |                                      |
| PT Alfa Goldland Realty   | 1.797.649.780  | 1.336.127.431                        |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :   |  |                                      |
| PT Nusa Raya Mitratama  | 498.531.027  | 498.864.686                          |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada   |  |                                      |
| PT Permata Indah Kedaton  | 87.479.461   | 96.508.765                           |
| Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton  |  |                                      |
| PT Duta Realtindo Jaya  | 79.567.904   | 89.240.550                           |
| Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Private Limited :<br>Silkwood Private Limited | 726.486.097  | (23.706)                             |

**c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

**c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees**

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, No.41 tanggal 8 Maret 2012 dan No. 43 tanggal 8 Maret 2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut :

*Based on notarial deed by of Aryanti Artisari, No. 41 dated 8 March 2012 and No. 43 dated 8 March 2012, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company are as follows :*

Berdasarkan akta No 43 tanggal 8 Maret 2012/  
*Based on deed No. 43 dated 8 March 2012*

Berdasarkan akta No.28 tanggal 18 Juni 2010/  
*Based on deed No.28 dated 18 June 2010*

**Dewan Komisaris/ *Boards of Commissioners***

Komisaris Utama/ *President Commissioner* : Tn/ Mr. Marzuki Usman  
 Komisaris/ *Commissioner* : Tn/ Mr. Harjanto Tirtohadiguno  
 Komisaris/ *Commissioner* : Tn/ Mr. Kristianto Sudiono  
 Komisaris/ *Commissioner* : Tn/ Mr. Pingki Elka Pangestu  
 Komisaris/ *Commissioner* : Tn/ Mr. Prasasto Sudyatmiko

Tn/ Mr. Marzuki Usman  
 Tn/ Mr. Harjanto Tirtohadiguno  
 Tn/ Mr. Kristianto Sudiono  
 Tn/ Mr. Pingki Elka Pangestu  
 Tn/ Mr. Prasasto Sudyatmiko

**Dewan Direksi/ *Boards of Directors***

Direktur Utama/ *President Director* : Tn/ Mr. Tri Ramadi  
 Direktur/ *Director* : Tn/ Mr. Ir. Soelaeman Soemawinata  
 Direktur/ *Director* : Tn/ Mr. Joseph Sanusi Tjong  
 Direktur/ *Director* : Ny./ Mrs. Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo  
 Direktur (tidak terafiliasi)/  
*Director (non affiliate)* : Tn/ Mr. Andrew Charles Walker

Tn/ Mr. Tri Ramadi  
 Tn/ Mr. Ir. Soelaeman Soemawinata  
 Tn/ Mr. Joseph Sanusi Tjong  
 Ny./ Mrs. Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo

Berdasarkan surat keputusan tanggal 17 Juni 2008, Direksi Perusahaan telah menunjuk Hendra Kurniawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

*Based on decision letter dated 17 June 2008, the Board of Directors has appointed Hendra Kurniawan as the Corporate Secretary.*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 18 Juni 2010, disetujui untuk memperpanjang kembali susunan Komite Audit Perusahaan sampai dengan Juni 2012 dengan susunan sebagai berikut :

*Based on Board of Commissioners meeting dated 18 June 2010, agreed to extend again structure the Audit Committee for period up to June 2012 with the composition as follows :*

Ketua : Prasasto Sudyatmiko  
 Anggota : Satino  
 Anggota : Agus Rajani Panjaitan

*Chairman* : Prasasto Sudyatmiko  
*Member* : Satino  
*Member* : Agus Rajani Panjaitan

**1. Umum (lanjutan)**

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 4.841.644.710 dan Rp 2.819.100.000 masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 1.163 orang dan 858 orang karyawan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011.

**d. Penawaran umum perdana saham**

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

**2. Restrukturisasi entitas sependengali**

Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi restrukturisasi entitas sependengali sebagai berikut :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 lembar saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.
- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000.000, Rp 106.190.000.000, dan Rp 204.095.000.000 atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.
- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 lembar saham senilai Rp 515.916.000.000 atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

**1. General (continued)**

*Salaries and allowance were paid to Board of Commissioners and Director of the Company amounting to Rp 4,841,644,710 and Rp 2,819,100,000 respectively, for the six months period ended 30 June 2012 and 2011.*

*The Company and Subsidiaries owned 1,163 and 858 employees as of 30 June 2012 and 2011, respectively.*

**d. Initial public offering**

*On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.*

**2. Restructuring of entities under common control**

*In the year of 2007, the Company conducted several transaction as transaction of restructuring of entities under common control as follows :*

- *As of 23 August 2007, the Company has increased share capital by receiving inbreng (transfer) of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*
- *As of 23 August 2007, the Company has increased the share capital by receiving inbreng (transfer) of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000,000, Rp 106,190,000,000 and Rp 204,095,000,000 or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*
- *As of 23 August 2007, the Company has increased share capital by receiving inbreng (transfer) of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000,000 or 99.98% ownership.*

**2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas Anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan Perusahaan-Perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

|                              | Jumlah<br>lembar saham/<br><i>Total shares</i> | Harga perolehan/<br><i>Acquisition cost</i> | Bagian proporsional<br>saham atas nilai<br>buku aset bersih/<br><i>Portion of<br/>share on book<br/>value of net assets</i> | Selisih nilai transaksi<br>restrukturisasi entitas<br>sepengendali/<br><i>Difference in value of<br/>restructuring transaction<br/>between entities under<br/>common control</i> |
|------------------------------|--|---|---|--|
| PT Nusa Cipta Pratama        | 515.916.000                                    | 515.916.000.000                             | 485.263.545.407   | (30.652.454.593)   |
| PT Delta Mega Persada        | 576.765.000                                    | 576.765.000.000                             | 572.660.843.428   | (4.104.156.572)  |
| PT Duta Prakarsa Development | 94.000.000                                     | 94.000.000.000                              | 89.061.094.860  | (4.938.905.140)  |
| <b>Jumlah/ Total</b>         | <b>1.186.681.000</b>                           | <b>1.186.681.000.000</b>                    | <b>1.146.985.483.695</b>  | <b>(39.695.516.305)</b>  |

**2. Restructuring of entities under common control (continued)**

The Company and Subsidiaries before and after inbreng (transfer) of said shares as companies directly or indirectly are controlled by PTSelaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The break down of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of Company's net assets at acquisition as follows :

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting**

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan 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.

**3. Summary of significant accounting policies**

The significant accounting policies adopted by the Company and Subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") No. 1 (Revised 2009) regulates the presentation of financial statements as to, among others, the objective, components of financial statements, fair presentation, materiality and aggregation, offsetting, distinction between current and non-current assets and short-term and long-term liabilities, comparative information and consistency, and introduces new disclosures such as, among others, key estimations and judgments, capital management, other comprehensive income, departures from accounting standards and statement of compliance.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- a. perubahan judul dari neraca konsolidasian menjadi laporan posisi keuangan konsolidasian;
- b. perubahan dalam penyajian laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian;
- c. kepentingan non-pengendali disajikan di dalam ekuitas (hak minoritas sebelumnya disajikan diantara liabilitas dan ekuitas); dan
- d. pengungkapan tambahan diperlukan, antara lain: sumber estimasi ketidakpastian dan pengelolaan modal.
- e. ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan konsolidasian atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangan konsolidasiannya maka laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal periode komparatif disajikan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan untuk tahun yang berakhir per 31 Desember 2010, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan di atas dan beberapa SAK tertentu sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)**

*The adoption of SFAS No. 1 (Revised 2009) has significant impact on the related presentation and disclosures in the consolidated financial statements as follows :*

- a. change in the title from consolidated balance sheets to consolidated statements of financial position;*
- b. change in the presentation consolidated statements of changes in equity and comprehensive income;*
- c. non-controlling interest is now presented within equity (previously, minority interest is presented between liabilities and equity); and*
- d. additional disclosures required, among others: source of estimation uncertainty and capital management.*
- e. when the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its consolidated financial statements or the entity reclassifies the items in its consolidated financial statements, the statements of consolidated financial position at the beginning of comparative period are presented.*

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Company's consolidated financial statements for the year ended 31 December 2010, except for the adoption of several amended FASs effective 1 January 2011 as referred to above and certain FASs as described in the related accounting policy.*

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.*

*The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**b. Prinsip konsolidasian**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". PSAK revisi ini memberikan panduan penyusunan dan panyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan. Penerapan PSAK revisi ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi pengungkapannya.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat :

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau badan tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau badan tersebut.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Grup dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**b. Principles of consolidation**

Effective 1 January 2011, the Group adopted SFAS No. 4 (Revised 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements". This revised SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements of a group of entities under the control of a parent and in accounting for investments in subsidiaries, jointly controlled entities and separate financial statements are presented as additional information. The adoption of this SFAS did not have significant impact in the consolidated financial statements except for related disclosure.

The consolidated financial statements include all Subsidiaries that are controlled by the Company. Control is presumed to exist when the Company, directly or indirectly through Subsidiaries, owns more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is :

- a. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c. power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- d. power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

Non-controlling interest represents the portion of profit or loss and the net assets not held by the Group and is presented separately in the consolidated statements of comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.



**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan**

Efektif 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", termasuk juga Buletin Teknis No. 4 mengenai Ketentuan Transisi Penerapan Awal PSAK No. 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 1998), "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai".

**i. Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM"), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS"). Grup menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode laporan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan diperoleh untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali aset derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument**

Effective 1 January 2010, the Group applied SFAS No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures," and SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement," including Technical Bulletin No. 4 concerning the Transitional Provision for the First Time Adoption of SFAS No. 50 (Revised 2006) and SFAS No. 55 (Revised 2006), which supersede SFAS No. 50 (Revised 1998), "Accounting for Certain Investments in Securities," and SFAS No. 55 (Revised 1999), "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities".

**i. Financial assets**

Initial recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM"), loans and receivables or available-for-sale financial assets ("AFS"). The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at the end of each reporting period.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows :

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets are classified as at FVTPL where the financial assets are either held for trading or they are designated as FVTPL at initial recognition. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative assets are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income. The gains or losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income include any dividend or interest earned from the financial assets.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan(lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Investasi jangka pendek termasuk dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai HTM ketika Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi *HTM* diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Grup tidak mempunyai investasi dimiliki hingga jatuh tempo per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka piutang usaha, piutang lain-lain, piutangpada pihak berelasi dan aset lain-lain – saldo bank dan deposito berjangka yang dijadikan jaminan atas pinjaman bank termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

Short term investment is included in financial assets at fair value through profit or loss.

- Held-to-maturity investments

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as HTM when the Group has the positive intention and ability to hold them to maturity. After initial measurement, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

The Group did not have any held-to-maturity investments as of 30 June 2012 and 31 December 2011.

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Cash and cash equivalents, time deposit, trade receivables, other receivables, amounts due from related parties and other assets – bank balance and time deposit which are pledged as collateral of bank loan are included in loans and receivables category.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan *AFS* adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengakuan awal, aset keuangan *AFS* diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam komponen ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau sampai diturunkan nilainya dan pada saat yang sama keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar kecuali aset keuangan tersebut ditujukan untuk dilepaskan dalam waktu dua belas (12) bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal diukur sebesar harga perolehan.

Grup tidak mempunyai aset keuangan tersedia untuk dijual per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**i. Financial assets (continued)**

- *Available-for-sale financial assets*

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the three preceding categories. After initial recognition, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains and losses being recognized as a component of equity until the financial assets are derecognized or until the financial assets are determined to be impaired, at which time the cumulative gains or losses previously reported in equity are included in the consolidated statements of comprehensive income. These financial assets are classified as non-current assets unless the intention is to dispose of such assets within twelve (12) months from the end of the reporting period.*

*Investments in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably, are measured at cost.*

*The Group did not have any available-for-sale financial assets as of 30 June 2012 and 31 December 2011.*

*Derecognition of financial assets*

*The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas**

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), pinjaman dan utang, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil yang diperoleh, dikurangi biaya penerbitan instrumen ekuitas.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen nonconvertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**ii. Financial liabilities and equity instruments**

Initial recognition

The Group determines the classification of their financial liabilities at initial recognition. Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL"), loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group is recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

Compound financial instruments, a bond or similar instrument convertible by the holder into a fixed number of ordinary shares, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. At the date of issuance of compound financial instruments, the fair value of the liability component is estimated using the prevailing market interest rate for a similar non-convertible instrument. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest method until extinguished upon conversion or at the instrument's maturity date. The equity component is determined by deducting the amount of the liability component from the fair value of the compound financial instruments as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and is not subsequently remeasured.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut :

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL")

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada FVTPL. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali liabilitas derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dinyatakan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian termasuk bunga yang dibayar atas liabilitas keuangan.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

- Pinjaman dan utang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, beban masih harus dibayar dan utang pada pihak berelasi termasuk dalam kategori pinjaman dan utang.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)**

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows :

- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL")

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL. Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income. The gains or losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income incorporate any interest paid on the financial liabilities.

The Group did not have financial liabilities at fair value through profit or loss as of 30 June 2012 and 31 December 2011.

- Loans and borrowings

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the liabilities are derecognized, as well as through the amortization process.

The Group's financial liabilities consist of bank loan, trade payables, other payable, taxes payable, accrued expenses and amount due to related parties included in loans and borrowings category.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)**

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup dihentikan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

**iii. Instrumen derivatif**

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat resiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui pada laporan laba rugi.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

PSAK No. 55 juga mengharuskan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai pendapatan tahun berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Pendapatan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai, seperti yang dimaksud dalam PSAK No. 55, terpenuhi.

Seperti yang diterangkan oleh PSAK 55 untuk kriteria khusus bagi akuntansi lindung nilai, seluruh instrumen derivatif Grup yang disebutkan di atas tidak memenuhi syarat dan, oleh karenanya, tidak ditentukan sebagai transaksi lindung nilai untuk kepentingan akuntansi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)**

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

**iii. Derivative instruments**

Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured to their fair value at each end of reporting period. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated statements of financial position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole. Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than twelve (12) months and it is not expected to be realized or settled within twelve (12) months.

SFAS No. 55 also requires that gains or losses arising from changes in the fair value of the derivative instrument be recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (i.e., formal documentation, designation and assessment of the effectiveness of the transaction) to allow deferral as "Other Comprehensive Income" under certain types of hedge accounting, as provided for in SFAS No. 55.

In reference to such specific criteria for hedge accounting provided under SFAS No. 55, none of the derivative instruments of the Group qualifies and, therefore, are not designated as hedges for accounting purposes.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**c. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**iv. Saling hapus instrumen keuangan**

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

**v. Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung 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 tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dan instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk nilai tercatat bersih dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut (seperti pelunasan yang dipercepat, opsi beli, call option dan opsi serupa lainnya) namun tidak mempertimbangkan kerugian kredit di masa datang.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**c. Financial instrument (continued)**

**iv. Offsetting of financial instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

**v. Financial instruments measured at amortized cost**

*Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.*

*The effective interest method is a method used to calculate the amortized cost of financial assets or financial liabilities (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating interest income or interest expense over the relevant period. Effective interest rate is the interest rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instruments, or when appropriate, a shorter period to the net carrying value of financial assets or financial liabilities. When calculating the effective interest rate, the entity estimates cash flows considering all contractual terms in such financial instrument (such as an accelerated payment, purchase option, call option and other similar options) but does not consider future credit losses.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai 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.

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan secara individual apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

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 terus 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 kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

vi. Impairment of financial assets

*The Group assesses at each end of the reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred “loss event”), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

Financial assets carried at amortized cost

*For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.*

*If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be recognized, are not included in a collective assessment or impairment.*

*When there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset’s carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred). The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is directly recognized in the consolidated statements of comprehensive income.*



3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, dalam tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun cadangan penurunan nilai. 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.

Nilai kini atas estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Aset keuangan AFS

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan AFS, bukti obyektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

*If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. The reversal shall not result in a carrying amount of the financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment is reversed. The recovery of financial assets is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.*

*The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets' original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.*

AFS financial assets

*In the case of equity investments classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.*

*Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in profit or loss is reclassified from equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through the profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**d. Kombinasi bisnis dan akuntansi restrukturisasi entitas sependangali**

Bila akuisisi dilakukan dalam tahun berjalan, maka hasil usaha Entitas Anak yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah hasil usaha yang dihitung sejak tanggal akuisisi, yaitu sejak pengendalian secara efektif terjadi. Apabila dilakukan pengalihan/penjualan penyertaan atau pengurangan penyertaan pada Entitas Anak yang menyebabkan Perusahaan kehilangan kendali terhadap Entitas Anak, maka hasil usaha Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah hasil usaha sampai dengan tanggal penjualan/pengalihan penyertaan tersebut.

Akuisisi dicatat dengan metode pembelian. Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas Entitas Anak dinilai dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi. Selisih antara biaya perolehan dan bagian perusahaan atas nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill.

Jika biaya perolehan lebih rendah dari bagian perusahaan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi (at discount), nilai wajar aset non-moneter dikurangi secara proporsional sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi. Selanjutnya sisa lebih setelah penurunan nilai wajar aset non-moneter tersebut diakui sebagai goodwill negatif, yang harus diakui segera dalam laba atau rugi.

Akuisisi Entitas Anak yang memenuhi kriteria sebagai transaksi restrukturisasi entitas sependangali dicatat berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sependangali". Berdasarkan standar ini, akuisisi Entitas Anak dicatat berdasarkan penyatuan kepemilikan (pooling of interest) dimana aset dan liabilitas Entitas Anak dicatat sesuai dengan nilai bukunya. Selisih antara harga penyerahan dan bagian Perusahaan atas nilai buku Entitas Anak, jika ada, dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependangali" dan disajikan secara terpisah sebagai salah satu komponen ekuitas.

**e. Transaksi dengan pihak berelasi**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK revisi ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**d. Business combination and accounting for restructuring of entities under common control**

*If an acquisition is conducted within the current year, the results of operations of a Subsidiary are included in the consolidated financial statements as from the date of acquisition, which is the date on which control of the acquired Subsidiary is effectively transferred to the buyer. The results of either partly or entirely disposed operations of a Subsidiary are included in the consolidated income statements until the date of disposal, which is the date on which the Company ceases to have control of the Subsidiary.*

*Acquisition is recorded by the purchase method. At the time of acquisition, the assets and liabilities of the Subsidiary are stated at the fair value on that date. The difference between the acquisition cost with the company's portion to the fair value of the identified net assets recognized as goodwill.*

*When the cost of acquisition is less than the fair values of the identifiable assets and liabilities acquired as at the date of acquisition (i.e. discount on acquisition), fair values of the acquired non-monetary assets are reduced proportionately until all the excess is eliminated. The remaining excess after reducing the fair values of non-monetary assets acquired is recognized as negative goodwill, which should be recognized immediately in profit or loss.*

*Acquisitions of Subsidiaries that represent a restructuring transaction of entities under common control are accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2004), "Accounting for Restructuring Transactions of Entities Under Common Control." Based on this standard, acquisition of a Subsidiary is accounted for based on the pooling of interest, wherein assets and liabilities of a Subsidiary are recorded at their book values. The difference between the transfer price and the Company's interest in a Subsidiary's book values, if any, is recorded as "Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities under Common Control" and presented as a separate component of equity.*

**e. Transactions with related parties**

*Effective 1 January 2011, the Group applied SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosure". This revised SFAS requires disclosure of related party relationship, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements. There is no significant impact of the adoption of this revised SFAS on the consolidated financial statements.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**e. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan Entitas Anak (entitas pelapor) :

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**e. Transactions with related parties (continued)**

*A related party is a person or entity that is related to the Company and Subsidiaries (the reporting entity) :*

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :*
  - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :*
  - i. *The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
  - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
  - iv. *One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.*
  - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
  - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
  - vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*

*All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**f. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

**g. Deposito berjangka**

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

**h. Piutang usaha dan piutang lain-lain**

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi. Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

**i. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan**

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai yang dapat direalisasikan (*Net Realizable Value*).

Harga perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**f. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral of obligation and there is no restriction of the use.*

**g. Time deposits**

*Placement of term deposits for more than 3 (three) months or pledged as collateral stated on nominal value, presented as time deposits.*

**h. Trade and other receivables**

*Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for impairment. An allowance for impairment of receivables is established when there is objective evidence that the outstanding amounts of the Group's receivables will not be collected.*

*The amount of the allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the effective interest rate. The carrying amount of the receivables is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in profit or loss. When a receivable is uncollectible. It is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against profit or loss.*

**i. Inventories and land for development and cost of sales**

*Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.*

*The cost of houses, shop houses and building in progress include all of cost of construction excluding the cost of land.*

*Land for development is transferred into real estate inventory when developing process for its zone has started based on land area available for sale.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**i. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)**

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan.

**j. Properti investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk memperoleh keuntungan digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai asset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (10 tahun). Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan kedalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

**k. Aset tetap**

Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap". Berdasarkan PSAK revisi ini, suatu entitas harus memilih antara model biaya dan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Untuk Entitas Anak yang telah melakukan revaluasi aset tetap tertentu sebelum revisi PSAK, karena Grup menerapkan model biaya maka nilai revaluasi dari aset tersebut dianggap sebagai biaya perolehan. Selisih nilai revaluasi aset tetap yang masih ada pada saat pertama kali penerapan revisi PSAK harus diklasifikasikan kedalam saldo laba.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**i. Inventories and land for development and cost of sales (continued)**

*Acquisition cost of land inventory and land developments is stated at cost of raw land, cost of, development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan which has been received for funding acquisition of land. Interest capitalization will be stopped when inventory developing activity has been postponed or completed.*

*Cost of sales is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment.*

**j. Investment properties**

*Investment property is owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital gain or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Investment property is carried at cost less its accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. Building is depreciated using straight line method based on its estimated useful lives (10 years). The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.*

**k. Fixed assets**

*The Group applied SFAS No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets". Based on this revised SFAS, an entity shall choose between the cost model and revaluation model as the accounting policy for its fixed assets measurement. The Group has chosen the cost model as the accounting policy for its fixed assets measurement. For the Subsidiaries had previously revalued their certain fixed assets before applied revised SFAS, therefore the Group has chosen the cost model, thus the revalued amounts of fixed assets is considered as deemed cost. All the balance of revaluation increment in fixed assets that still exists at the first time application of these revised SFAS should be reclassified to retained earnings.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**k. Aset tetap (lanjutan)**

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perawatan sehari-hari aset tetap diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

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

| <u>Jenis aset tetap</u> | <u>Persentase penyusutan</u> |
|-------------------------|------------------------------|
| Bangunan                | 5 - 10%                      |
| Kendaraan               | 50%                          |
| Perlengkapan kantor     | 50%                          |
| Peralatan proyek        | 25%                          |

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**k. Fixed assets (continued)**

*Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management and the initial estimate of the costs dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.*

*Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Daily repairment costs of fixed assets are recognized as expenses when incurred.*

*Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :*

| <u>Type of fixed assets</u> | <u>Percentage of depreciation</u> |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <i>Buildings</i>            | <i>5 - 10%</i>                    |
| <i>Vehicles</i>             | <i>50%</i>                        |
| <i>Office furniture</i>     | <i>50%</i>                        |
| <i>Project equipments</i>   | <i>25%</i>                        |

*The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.*

*When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the statements of income.*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**k. Aset tetap (lanjutan)**

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

**l. Penurunan nilai aset non keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi ini menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya 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 revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan. Penerapan PSAK revisi ini tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pada setiap akhir periode pelaporan Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

**m. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pendapatan penjualan bangunan rumah dan ruko beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**k. Fixed assets (continued)**

*Assets in progress*

*Construction in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.*

**l. Impairment of non-financial assets**

*Effective 1 January 2011, the Group applied SFAS No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets". This revised SFAS prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised SFAS requires the entity to recognize an impairment loss. This revised SFAS also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures. The adoption of this revised SFAS did not have significant impact in the consolidated financial statements.*

*The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cashgenerating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

**m. Revenue recognition and expenses**

*Revenue from the sale of house building and shop house including the land is recognised using the full accrual method if all the following criteria are met :*

- *The sale process is completed;*
- *The selling price is collectible;*
- *The seller's receivable is not become sub-ordinate to other loans, which will be obtained by the buyer in the future; and*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling 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;
- hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

Pendapatan sewa dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan pada laporan posisi keuangan dan akan diperhitungkan pada laporan laba rugi komprehensif sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

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

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**m. Revenue recognition and expenses (continued)**

- *The seller has transferred the risk and the benefit of the building unit ownership to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller no longer has any significant obligation involved with the building unit.*

*If the criteria of revenue recognition from sales with the full accrual method are not met, then all payments are recorded as sales advance with deposit method.*

*Revenue from the sale of land without building is recognized using the full accrual method if all the following criteria are met :*

- *total payment by the buyer has reached 20% of the sale price and that amount can not be claimed back by the buyers;*
- *the selling price is collectible;*
- *the receivable of the seller is not sub-ordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future;*
- *the land development process is completed so that the seller is no longer obligated to complete the piece of land sold, such as the obligation to improve the land or the obligation to construct the agreed main facilities or is the obligation of the seller based on the purchase and sale commitment or the provisions of prevailing law and regulation;*
- *only piece of land is sold, there is no obligation of the sellers involvement in the construction of building on the piece of land.*

*If the criteria of revenue recognition from sales with the full accrual method are not met, then all payments are recorded as sales advance with deposit method.*

*Rental revenue is recorded as deferred income in the statements of financial position and credited to the statements of comprehensive income according to the expired portion of the related rental.*

*Revenue from town management, recreation and sport and others are recognized when the services rendered.*

*Expenses is recognized when incurred (accrual basis).*



**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**n. Pajak penghasilan**

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara dasar komersial dan pajak atas aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti akumulasi kerugian fiskal, diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut memungkinkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substansial diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Efektif 1 Januari 2009, pajak penghasilan badan atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan merupakan pajak penghasilan yang bersifat final yaitu sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, sedangkan pajak penghasilan dari sewa tanah dan atau bangunan merupakan pajak penghasilan final sebesar 10% dari jumlah pendapatan sewa, sehingga berdasarkan standar akuntansi No. 46, Perusahaan tidak mencatat adanya aset dan kewajiban pajak tangguhan.

**o. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) baru/ revisi**

Selain standar akuntansi revisi yang telah disebutkan sebelumnya, Grup juga telah menerapkan standar akuntansi dan interpretasi berikut per 1 Januari 2011 yang dianggap relevan tetapi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian :

- PSAK 2 (Revisi 2009), Laporan Arus Kas
- PSAK 7 (Revisi 2010), Pengungkapan Pihak-Pihak yang Berelasi

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**n. Income tax**

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statements of financial position date.*

*Effective 1 January 2009, corporate income tax on transfer of rights on land and or building represents final income tax 5% from total gross transfer amounts in accordance with Government Regulation No. 71 year 2008 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and or building. Income tax from rental of land and or building represents final income tax 10% from total rent income, therefore, based on accounting standard No. 46, the Company will not have to record the deferred tax assets and liabilities.*

**o. Adoption of new/ revised Statements of Financial Accounting Standard (“SFAS”) and Interpretations of Financial Accounting Standard (“IFAS”)**

*Other than the revised accounting standards previously mentioned, the Group adapted the following revised accounting standards and interpretation which are also effective on 1 January 2011, but did not have a significant impact in the Group’s consolidated financial statements :*

- *SFAS 2 (Revised 2009), Statements of Cash Flows*
- *SFAS 7 (Revised 2010), Related Party Disclosures*

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**o. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) baru/ revisi (lanjutan)**

- PSAK 8 (Revisi 2010), Peristiwa Setelah Akhir Periode Laporan
- PSAK 15 (Revisi 2009), Investasi Pada Entitas Asosiasi
- PSAK 23 (Revisi 2010), Pendapatan
- PSAK 25 (Revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan
- PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 57 (Revisi 2010), Provisi, Liabilitas Kontijensi & Aset Kontijensi

**p. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Padatanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dikonversikan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan kurs bersih atau kerugian yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

|         | <u>30 Juni/June 2012</u> |
|---------|--------------------------|
| 1 US\$  | Rp 9.480                 |
| 1 SGD\$ | Rp 7.415                 |
| 1 EUR   | <u>Rp 11.801</u>         |

**q. Imbalan kerja**

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja" untuk mengakui liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU No. 13/2003"). Pernyataan ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja berdasarkan program formal dan informal atau perjanjian, peraturan atau melalui peraturan industri, termasuk imbalan pascakerja, jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**o. Adoption of new/ revised Statements of Financial Accounting Standard (“SFAS”) and Interpretations of Financial Accounting Standard (“IFAS”) (continued)**

- SFAS 8 (Revised 2010), Event After the Reporting Period
- SFAS 15 (Revised 2009), Investments in Associates
- SFAS 23 (Revised 2010), Revenues
- SFAS 25 (Revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- SFAS 48 (Revised 2009), Impairment of Assets
- SFAS 57 (Revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities & Contingent Assets

**p. Transactions and balance in foreign currencies**

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than in Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on those dates. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current year’s consolidated statements of comprehensive income.

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

|  | <u>31 Des/Dec 2011</u> |         |
|--|------------------------|---------|
|  | Rp 9.068               | US\$ 1  |
|  | Rp 6.974               | SGD\$ 1 |
|  | <u>Rp 11.739</u>       | EUR 1   |

**q. Employee benefits**

The Group has applied SFAS No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits" to recognize employee benefits obligation in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 ("Law No. 13/2003"). This statement requires the Group to provide all employee benefits under formal and informal plans or agreements, under legislative requirements or through industry arrangements, including post employment benefits, short term and other long term employee benefits, termination benefits and equity compensation benefits.

**3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)**

**q. Imbalan kerja (lanjutan)**

Perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU No. 13/2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi bersih keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian diakui atas dasar garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul dari penerapan program imbalan pasti atau perubahan dalam liabilitas imbalan kerja dari program yang ada, diamortisasi selama periode sampai imbalan bersangkutan menjadi hak pekerja.

**r. Laba (rugi) per saham**

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode atau tahun yang bersangkutan.

**s. Segmen operasi**

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 5 (revisi 2009) yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen operasi.

Segmen operasi adalah komponen Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk mengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup juga menggunakan wilayah geografis untuk mengidentifikasi segmen yang dilaporkan.

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat, kecuali PT Nusa Cipta Pratama yang bergerak dalam bidang konsultasi dan investasi dan Alam Sutera International Private Limited serta Silkwood Private Limited yang merupakan entitas bertujuan khusus. Seluruh Entitas Anak, kecuali PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama dan PT Duta Realtindo Jaya belum beroperasi secara komersial.

**3. Summary of significant accounting policies (continued)**

**q. Employee benefits (continued)**

*The calculation of employee benefits obligation based on the Law No. 13/2003 is determined using the "Projected Unit Credit" actuarial method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains and losses at the end of the previous reporting year exceeded 10% of the present value defined benefit obligation at that date. These gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service cost arising from the introduction of a defined benefit plan or changes in the benefit liability of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested.*

**r. Profit (loss) per share**

*Profit (loss) per share is computed by dividing net income (loss) by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

**s. Operating segments**

*The Company and Subsidiaries applied statements of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 5 (revised 2009) of which required presentation of financial information based on operation.*

*Group operating segments are components involved in business activities that earn income and expenses caused operating results regularly reviewed by the chief operating decision maker to make decisions about the resources allocated to the segment and the available financial information which can be separated.*

*The Group also uses geographic region to identify reportable segment.*

*The Company and Subsidiaries activities are in the same field of real estate, except for PT Nusa Cipta Pratama consultancy and investment, Alam Sutera International Private Limited and Silkwood Private Limited as special purpose entities. All Subsidiaries, except for PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama and PT Duta Realtindo Jaya have not yet started their commercial operations.*

#### 4. Sumber estimasi ketidakpastian

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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

##### Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

##### Menentukan nilai wajar atas 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.

Nilai wajar aset keuangan per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp.2.776.681.391.184 dan 1.159.665.660.248. Sedangkan nilai wajar liabilitas keuangan per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 2.152.455.503.698 dan Rp 894.734.598.733.

##### Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

#### 4. Sources of estimation of uncertainty

*The preparation of consolidated financial statements, is in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, which requires management to make judgments, estimations and assumptions affecting amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.*

*The following judgments, estimates and assumptions were made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

##### *Determining classification of financial assets and financial liabilities*

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.*

##### *Determining fair value of financial instruments*

*The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.*

*The fair value of financial assets as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 2,776,681,391,184 and Rp 1,159,665,660,248, respectively. While the fair value of financial liabilities as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 2,152,455,503,698 and Rp 894,734,598,733, respectively.*

##### *Assessing impairment of receivables*

*The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are reevaluated and adjusted as additional information received affects the allowance for impairment.*

**4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)**

Menentukan metode penyusutan properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi Grup adalah sebesar Rp 593.029.456.191 dan Rp 27.460.570.383, masing-masing per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

Menentukan metode penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap Grup adalah sebesar Rp 49.212.517.931 dan Rp 341.513.657.163, masing-masing per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu

SFAK No. 48 (Revisi 2009) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset nonkeuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

**4. Sources of estimation of uncertainty (continued)**

Determining depreciation method of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of the Group's investment properties amounted to Rp 593,029,456,191 and Rp 27,460,570,383, as of 30 June 2012 and 31 December 2011, respectively.

Determining depreciation method of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of the Group's fixed assets amounted to Rp 49,212,517,931 and Rp 341,513,657,163 as of 30 June 2012 and 31 December 2011, respectively.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 48 (Revised 2009) requires that an impairment review be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following:

- a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
- b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- c. significant negative industry or economic trends.

**4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)**

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset nonkeuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan, biaya dibayar di muka, uang muka dibayar, aset tanaman perkebunan, aset tetap, aset sewa dan beban tanggungan.

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan 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 dan beban imbalan kerja bersih.

Liabilitas imbalan kerja Grup adalah sebesar Rp 14.274.606.335 dan Rp 12.617.714.032 masing-masing per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. 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 Pajak Penghasilan Badan.

Per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, saldo provisi atas Pajak Penghasilan Badan Perusahaan masing-masing sebesar Rp 337.356.318 dan Rp 54.828.267.

**4. Sources of estimation of uncertainty (continued)**

*An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generate from the continued use and ultimate disposition of such assets.*

*As of 30 June 2012 and 31 December 2011, the Group assessed that there is no indication of impairment on its inventories, prepayments, advances, plantations assets, fixed assets, finance lease assets and deferred charges.*

*Determining employee benefits expense and obligation*

*The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and being amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense.*

*The Group's employee benefits obligation was Rp 14,274,606,335 and Rp 12,617,714,032 as of 30 June 2012 and 31 December 2011, respectively.*

*Assessing provision for income tax*

*Determining provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected Corporate Income Tax issues based on estimates of Corporate Income Tax.*

*As of 30 June 2012 and 31 December 2011, the balance of provision for the Company's Corporate Income Tax amounted to Rp 337,356,318 and 54,828,267, respectively.*

**4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)**

Grup menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset pajak tangguhan bersih Grup per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, masing-masing sebesar Nihil.

**5. Kas dan setara kas**

|  | 30 Juni /<br><u>June 2012</u> |
|--|-------------------------------|
| Terdiri dari :                                   |                               |
| Kas  | 1.204.485.835                 |
| Bank - pihak ketiga :                            |                               |
| Dalam Rupiah                                     |                               |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 75.333.237.835                |
| PT Bank Mutiara Tbk                              | 525.524.538                   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                    | 17.672.555.306                |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk            | 16.282.245.820                |
| PT Bank Tabungan NegaraTbk                       | 2.434.795.330                 |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                    | 3.860.614.249                 |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk              | 5.107.979.382                 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                            | 5.355.363.999                 |
| PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk                 | 1.925.102.137                 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten | 4.636.479.384                 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | 2.663.909.108                 |
| Dalam Dollar Amerika Serikat                     |                               |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                    | 16.456.521                    |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | 380.526.581.715               |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           | 255.479.163.877               |
| PT Bank Mutiara Tbk                              | 28.509.563.861                |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk              | 184.516.214.152               |
| The Bank of New York Mellon                      | 1.896.276.058                 |

**4. Sources of estimation uncertainty (continued)**

The Group reviews its deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets out as of 30 June 2012 and 31 December 2011, amounted to Nil, respectively.

**5. Cash and cash equivalents**

|  | 31 Desember /<br><u>December 2011</u> |
|--|---------------------------------------|
| Consist of :                                     |                                       |
| Cash on hand                                     | 777.308.279                           |
| Bank - third parties :                           |                                       |
| In Rupiah  |                                       |
| PT Bank Central Asia Tbk                         | 50.805.233.746                        |
| PT Bank Mutiara Tbk                              | 1.302.026.275                         |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                    | 18.867.523.832                        |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           | 764.842.652                           |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk                      | 1.916.241.519                         |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                    | 3.230.086.476                         |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk              | 4.092.616.370                         |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                            | 2.055.565.969                         |
| PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk                 | 150.299.799                           |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten | 3.508.794.973                         |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | 2.374.704.049                         |
| In US Dollar                                     |                                       |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                    | -                                     |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                           | -                                     |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           | -                                     |
| PT Bank Mutiara Tbk                              | -                                     |
| PT Bank International Indonesia Tbk              | -                                     |
| The Bank of New York Mellon                      | -                                     |

|  | 30 Juni/<br><i>June 2012</i>    | 31 Desember/<br><i>December 2011</i> |   |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>5. Kas dan setara kas (lanjutan)</b>                  |                                 |                                      | <b>5. Cash and cash equivalents (continued)</b>                 |
| Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :        |                                 |                                      | Short-term deposits - third parties :                           |
| Dalam Rupiah   |                                 |                                      | In Rupiah   |
| PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk                         | 80.000.000.000                  | 25.000.000.000                       | PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk                                |
| PT Bank Mutiara Tbk                                      | 42.000.000.000                  | 52.000.000.000                       | PT Bank Mutiara Tbk   |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero)Tbk                 | 235.000.000.000                 | 130.000.000.000                      | PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                       |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                 | 205.000.000.000                 | 125.000.000.000                      | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                        |
| PT Bank Bukopin Tbk                                      | 155.000.000.000                 | 140.000.000.000                      | PT Bank Bukopin Tbk   |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk                      | 40.000.000.000                  | 20.000.000.000                       | PT Bank Internasional Indonesia Tbk                             |
| PT Bank Central Asia Tbk                                 | 50.000.000                      | 50.000.000                           | PT Bank Central Asia Tbk  |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                   | 12.000.000.000                  | 12.000.000.000                       | PT Bank CIMB Niaga Tbk.   |
| PT Bank Permata Tbk                                      | 50.000.000.000                  | -                                    | PT Bank Permata Tbk   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                            | 1.000.000.000                   | 1.000.000.000                        | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                   |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                | 376.400.000.000                 | 200.000.000.000                      | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                       |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                            | 13.000.000.000                  | 9.500.000.000                        | PT Bank Danamon Indonesia Tbk                                   |
| PT Bank Muamalat Indonesia                               | -                               | 40.000.000.000                       | PT Bank Muamalat Indonesia                                      |
| Dalam Dollar Amerika Serikat                             |                                 |                                      | In US Dollar  |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                | 83.240.000.000                  | -                                    | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                       |
| PT Bank ICBC Indonesia                                   | 47.400.000.000                  | -                                    | PT Bank ICBC Indonesia  |
| PT Bank Mutiara Tbk                                      | -                               | 511.108.752                          | PT Bank Mutiara Tbk   |
| <b>Jumlah</b>  | <b><u>2.328.036.549.107</u></b> | <b><u>844.906.352.691</u></b>        | <b>Total</b>  |
| Tingkat bunga giro dan deposito<br>berjangka per tahun : |                                 |                                      | Interest rate current accounts and<br>time deposits per annum : |
| Dalam Rupiah   | 1% - 7%                         | 1% - 8,5%                            | In Rupiah   |
| Dalam Dollar Amerika Serikat                             | <u>0,1% - 5,5%</u>              | <u>2,25%</u>                         | In US Dollar  |
| <b>6. Deposito berjangka</b>                             |                                 |                                      | <b>6. Time deposits</b>   |
| Terdiri dari :   |                                 |                                      | Consist of :  |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                    | 81.953.344.749                  | 75.302.927.149                       | PT Bank OCBC NISP Tbk   |
| PT Bank Central Asia Tbk                                 | 149.702.168.640                 | 104.676.974.135                      | PT Bank Central Asia Tbk  |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk                      | 14.336.883.553                  | 14.408.512.903                       | PT Bank Internasional Indonesia Tbk                             |
| PT Bank Panin Tbk  | 3.778.826.410                   | 9.554.737.660                        | PT Bank Panin Tbk   |
| PT Bank Permata Tbk                                      | 46.030.915.818                  | 33.561.079.108                       | PT Bank Permata Tbk   |
| PT Bank Permata Tbk-Syariah                              | 14.350.080.735                  | 8.710.380.763                        | PT Bank Permata Tbk-Syariah                                     |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                            | 7.656.029.703                   | 6.742.030.115                        | PT Bank Mandiri Tbk   |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                   | 1.089.956.295                   | 1.194.956.295                        | PT Bank CIMB Niaga Tbk  |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                | 259.590.720                     | 259.590.720                          | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                       |
| PT. Bank Buana Tbk                                       | 544.858.345                     | 397.196.862                          | PT. Bank Buana Tbk  |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                | 254.455.000                     | 249.905.000                          | PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                       |
| PT Bank Victoria Internasional                           | 360.148.560                     | -                                    | PT Bank Victoria Internasional                                  |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                 | 300.000.000                     | -                                    | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                        |
| <b>Jumlah</b>  | <b><u>320.617.258.528</u></b>   | <b><u>255.058.290.710</u></b>        | <b>Total</b>  |
| Tingkat bunga per tahun :                                | <u>4,5% - 5%</u>                | <u>4,50% - 7,25%</u>                 | Interest rate per annum :                                       |



**6. Deposito berjangka (lanjutan)**

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

**6. Time deposits (continued)**

*Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.*

*All of time deposits have been pledged as collateral on sales through Kredit Pemilikan Rumah (House ownership credit).*

**7. Investasi jangka pendek**

30 Juni/  
June 2012

31 Desember/  
December 2011

Saldo akhir tahun

**76.422.190.121**

**30.015.702.229**

Ending balance

Merupakan investasi dalam *Treasury Bills* Amerika Serikat yang dinyatakan dengan nilai pasar atas investasi tersebut.

*Represent investment in United States Treasury Bills which is stated at market price on that investment.*

**7. Short term investment**

**8. Piutang usaha**

30 Juni/  
June 2012

31 Desember/  
December 2011

Pihak ketiga – Rupiah :

PT Hero Supermarket Tbk

15.736.013.636

-

Erwin Irwandi

1.412.727.273

1.412.727.273

Sian Dewi Herwanti

1.313.636.364

-

Febe Sri Rahayu

683.640.000

-

Lisa Setiawati

370.800.000

-

PT Bravo Delta Indonesia

300.000.000

-

PT Ace Hardware Indonesia Tbk

-

5.009.772.727

Lainnya

3.878.191.078

1.568.377.013

Third parties – Rupiah :

PT Hero Supermarket Tbk

Erwin Irwandi

Sian Dewi Herwanti

Febe Sri Rahayu

Lisa Setiawati

PT Bravo Delta Indonesia

PT Ace Hardware Indonesia Tbk

Others

**Jumlah piutang usaha**

**- pihak ketiga**

**23.695.008.351**

**7.990.877.013**

**Total trade receivables**

**- third parties**

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

*The details of aging of accounts receivable which determined since the date of invoices are as follows :*

Pihak ketiga

Sampai dengan 1 bulan

4.859.476.682

5.009.772.727

Third parties

Up to 1 month

> 1 bulan – 3 bulan

654.439.645

2.279.291.717

> 1 month – 3 month

> 3 bulan – 6 bulan

-

-

> 3 month – 6 month

> 6 bulan – 1 tahun

16.045.494.909

-

> 6 month – 1 year

> 1 tahun

2.135.597.115

701.812.569

> 1 year

**Jumlah piutang usaha**

**- pihak ketiga**

**23.695.008.351**

**7.990.877.013**

**Total trade receivables - third**

**parties**

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman.

*There is no accounts receivable which has been pledged as loan guarantee.*

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

*Management believe that all accounts receivable can collected and there is no significant concentrated risk on receivable to third parties.*

**9. Piutang lain-lain**

|   | 30 Juni/<br><u>June 2012</u> | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |
|---|------------------------------|--------------------------------------|
| Pihak ketiga - Rupiah :                     |                              |                                      |
| Piutang karyawan                            | 1.770.183.390                | 1.828.915.090                        |
| Piutang kepada perantara<br>pembelian tanah | 6.700.000.000                | 6.700.000.000                        |
| Lainnya                                     | <u>10.279.636.943</u>        | <u>5.076.090.566</u>                 |
| <b>Jumlah piutang lain-lain-bersih</b>      | <b><u>18.749.820.333</u></b> | <b><u>13.605.005.656</u></b>         |

Piutang kepada perantara pembelian tanah merupakan pinjaman yang diberikan kepada pihak ketiga dalam rangka pembelian tanah untuk Perusahaan.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

**9. Other receivables**

*Third parties - Rupiah :*  
*Employee receivables*  
*Receivables from land*  
*purchase intermediary*  
*Others*

**Total other receivables - net**

*Receivables from land purchase intermediary represents loan provided to third parties with respect of land purchases for the Company.*

*Management believes that all other receivables can collected and there is no significant concentrated risk on receivable from third parties.*

**10. Persediaan**

|  | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>    | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| Terdiri dari :                                     |                                 |                                      |
| <u>Proyek Alam Sutera :</u>                        |                                 |                                      |
| Tanah  |                                 |                                      |
| Kec. Serpong, Tangerang                            | 1.369.798.203.738               | 1.752.180.257.897                    |
| Bangunan dalam penyelesaian                        |                                 |                                      |
| Kec. Serpong, Tangerang                            | 369.274.131.784                 | 307.400.904.453                      |
| <u>Proyek Cibitung Bekasi</u>                      |                                 |                                      |
| Tanah  |                                 |                                      |
| Kec. Cibitung, Bekasi                              | 243.578.737.825                 | 243.578.737.825                      |
| Unit bangunan                                      |                                 |                                      |
| Kec. Cibitung, Bekasi                              | 7.374.655.229                   | 7.374.655.229                        |
| <u>Proyek Svarna Padi</u>                          |                                 |                                      |
| Tanah  |                                 |                                      |
| Kec. Pasar Kemis,<br>Tangerang                     | <u>129.995.312.157</u>          | <u>122.523.945.863</u>               |
| Jumlah   | 2.120.021.040.733               | 2.433.058.501.267                    |
| Dikurangi : cadangan penurunan<br>nilai persediaan | <u>37.845.439.486</u>           | <u>37.845.439.486</u>                |
| <b>Jumlah - bersih</b>                             | <b><u>2.082.175.601.247</u></b> | <b><u>2.395.213.061.781</u></b>      |

Persediaan tanah seluas 338.785 m<sup>2</sup> (2012) dan 1.104.139 m<sup>2</sup> (2011) yang terletak di Kecamatan Serpong, Tangerang dan Kecamatan Cibitung, Bekasi telah dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan dan Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty (lihat catatan 17).

**10. Inventories**

*Consist of:*  
  
Alam Sutera Project :  
*Land*  
*Kec. Serpong, Tangerang*  
*Building in progress*  
*Kec. Serpong, Tangerang*  
  
Cibitung Bekasi Project :  
*Land*  
*Kec. Cibitung, Bekasi*  
*Building unit*  
*Kec. Cibitung, Bekasi*  
  
Svarna Padi Project :  
*Land*  
*Kec. Pasar Kemis,*  
*Tangerang*  
  
*Total*  
*Less : allowance for decreasing*  
*in value of inventories*  
  
**Total - net**

*Land inventories for an area of 338,785 sq. m (2012) and 1,104,139 sq. m (2011) located in Kecamatan Serpong and Kecamatan Cibitung, Bekasi have been pledged as a collateral for the loan obtained by the Company and Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (see note 17).*

**10. Persediaan (lanjutan)**

Selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, beban pinjaman masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.365.994.162 dikapitalisasi ke dalam persediaan.

Dalam bangunan dalam penyelesaian per 30 Juni 2012 sebesar Rp 369.274.131.784 merupakan bangunan dalam penyelesaian – rumah, ruko dan gedung perkantoran yang berlokasi di Alam Sutera.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Persediaan – tanah dengan nilai tercatat Rp 148.063.090.697 pada Juni 2012 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (lihat catatan 14)

Berdasarkan akta notaris Deni Nugraha SE. SH. MKn., pengganti dari Herry Sosiawan SH., Notaris di Tangerang No. 467 tanggal 7 September 2009, Perusahaan melakukan penandatanganan Perjanjian Tukar Menukar Tanah antara tanah milik Perusahaan dengan Johannes Iskandar, di mana tanah milik Johannes Iskandar, yang terletak terpisah-pisah seluas 16.754 m<sup>2</sup> termasuk dalam ijin lokasi Perusahaan, akan ditukar dengan tanah milik Perusahaan seluas 16.756 m<sup>2</sup>, dengan ketentuan Johannes Iskandar memberikan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> di awal, yang akan digunakan untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai ketentuan yang ditetapkan pemerintah atau instansi yang berwenang atas nama Perusahaan, jangka waktu perjanjian sejak ditandatanganinya perjanjian sampai dengan selesainya pelaksanaan perjanjian. Proses pertukaran ini telah diselesaikan di tahun 2010.

**11. Piutang pihak berelasi**

Terdiri dari :

|                             | 30 Juni/<br><u>June 2012</u> | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Dalam Rupiah :              |                              |                                      |
| Entitas Anak                |                              |                                      |
| - PT Delta Mega Persada :   |                              |                                      |
| PT Delta Manunggal Raharja  | 8.392.492.017                | 7.311.359.222                        |
| - PT Alfa Goldland Realty : |                              |                                      |
| PT Cahaya Alam Raya         | <u>768.072.727</u>           | <u>768.072.727</u>                   |
|                             | <u><b>9.160.564.744</b></u>  | <u><b>8.079.431.949</b></u>          |

Piutang pada PT Delta Manunggal Raharja dan PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan tanpa jadwal pembayaran.

**10. Inventories (continued)**

During the six months period ended 30 June 2012 and the year ended 31 December 2011, borrowing costs amounting to nil, and Rp 1,365,994,162 respectively, were capitalized into inventories.

The building under completion account balance as of 30 June 2012 of Rp 369,274,131,784 represent building under completion-houses, shophouses and office tower located in Alam Sutera.

The Company's management believes that allowance for declining value of inventories was sufficient to cover possibility loss on declining value of the inventories

In June 2012, inventory- land with a carrying value Rp 148,063,090,697 was reclassified to investment property. (see note 14)

Pursuant to deed of notary Deni Nugraha SE. SH. MKn., substitute of Herry Sosiawan SH., Notary in Tangerang No. 467 dated 7 September 2009, the Company has signed Deed of Exchange of Land with respect to land own by the Company with Johannes Iskandar, whereas land own by Johannes Iskandar, which are located separately covering an area of 16,754 square meters, inclusive in the Company's Permit Location, will be exchanged with land of the Company covering an area of 16,756 square meters, such under terms that Johannes Iskandar will provide in the beginning, land covering an area of 5,000 square meters which shall be used for public and social utility according to Government's or competent authorities' regulations, such on behalf of the Company, the agreement's period shall commence from the signing of such agreement until the execution of the agreement. The process of exchange has been settled in 2010.

**II. Due from related parties**

Consist of :

In Rupiah :

Subsidiary

- PT Delta Mega Persada :
- PT Delta Manunggal Raharja
- PT Alfa Goldland Realty :
- PT Cahaya Alam Raya

Receivable to PT Delta Manunggal Raharja and PT Cahaya Alam Raya represent interest free cash current account without schedule of payment.

**12. Perpajakan**

**12. Taxation**

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid tax

Terdiri dari :

Consist of :

30 Juni/                      31 Desember/  
June 2012                      December 2011

Perusahaan :

Company :

Pajak penghasilan final :

Income tax - final :

- Penghasilan dari pengalihan

- Income from transferred of rights  
of land and or buildings

hak atas tanah dan bangunan

36.909.959.352                      31.195.037.139

- Persewaan tanah dan bangunan

2.675.133.692                      2.026.262.159

Pajak Pertambahan Nilai

-    5.217.665.826

Value Added Tax

Jumlah

39.585.093.044                      38.438.965.124

Total

Entitas Anak :

Subsidiaries :

Pajak penghasilan pasal 22

39.399.569

- Income tax article 22

Pajak penghasilan pasal 23

16.609.036

- Income tax article 23

Pajak penghasilan final :

Income tax - final :

- Penghasilan dari pengalihan

- Income from transferred of rights  
of land and or buildings

hak atas tanah dan bangunan

99.882.369.344                      75.283.674.348

- Persewaan tanah dan bangunan

886.300                                      45.117.777

- Rental on land and buildings

Pajak Pertambahan Nilai

285.866.331                                      951.542.887

Value Added Tax

Keberatan pajak (catatan 12e)

492.726.050                                      555.685.905

Tax objection (note 12e)

Jumlah

100.717.856.630                      76.836.020.917

Total

**Jumlah seluruhnya**

**140.302.949.674**

**115.274.986.041**

**Grand total**

b. Utang pajak

b. Taxes payable

Terdiri dari :

Consist of :

Perusahaan :

Company :

Pajak penghasilan badan

Corporate income tax

- Tahun 2012

337.356.318

- Year 2012

- Tahun 2011

-

54.828.267

- Year 2011

Pajak penghasilan pasal 21

180.510.912

278.941.692

Income tax article 21

Pajak penghasilan pasal 23

33.640.352

49.494.286

Income tax article 23

dan 26

33.640.352

49.494.286

and 26

Pajak penghasilan final :

Income tax article final :

- Penghasilan dari pengalihan

- Income from transferred of rights  
of land and or buildings

hak atas tanah dan bangunan

819.708.242                      555.910.524

- Jasa konstruksi

358.874.392                      505.894.134

- Construction service

- Persewaan tanah dan bangunan

66.539.263                                      89.088.369

- Rental of land and building

- Dividen

12.265.737.211

- Dividend

Pajak Pertambahan Nilai

742.434.129

Value Added Tax

Jumlah

14.804.800.819                      1.534.157.272

Total

**12. Perpajakan (lanjutan)**

**12. Taxation (continued)**

b. Utang pajak (lanjutan)

b. Taxes payable (continued)

|   | 30 Juni/<br><u>June 2012</u> | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |  |
|---|------------------------------|--------------------------------------|--|
| <u>Entitas Anak :</u>                                     |                              |                                      | <u>Subsidiaries :</u>  |
| Pajak penghasilan badan                                   |                              |                                      | Corporate income tax   |
| - Tahun 2012  | -                            | -                                    | - Year 2012  |
| - Tahun 2011  | -                            | 80.503.401                           | - Year 2011  |
| Pajak penghasilan pasal 21                                | 272.087.999                  | 398.008.086                          | Income tax article 21  |
| Pajak penghasilan pasal 23                                | 77.261.512                   | 49.191.727                           | Income tax article 23  |
| Pajak penghasilan final :                                 |                              |                                      | Income tax final :   |
| - Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan | 8.644.016.972                | 8.632.174.472                        | - Income from transferred of rights of land and or buildings |
| - Jasa konstruksi   | 484.053.329                  | 435.937.814                          | - Construction service                                       |
| - Persewaan tanah dan bangunan                            | 35.893.393                   | 13.171.102                           | - Rental on land and buildings                               |
| Pajak Pertambahan Nilai                                   | 14.441.391.952               | 15.849.464.315                       | Value Added Tax  |
| Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (catatan 12e)          | -                            | 607.652.924                          | Tax decision letter - under payment (note 12e)               |
| Jumlah  | <u>23.954.705.157</u>        | <u>26.066.103.841</u>                | Total  |
| <b>Jumlah seluruhnya</b>                                  | <b><u>38.759.505.976</u></b> | <b><u>27.600.261.113</u></b>         | <b>Grand total</b>   |

c. Beban pajak

c. Tax expenses

|                          | 30 Juni/<br><u>June 2012</u><br>(6 bulan/<br><u>months</u> ) | 30 Juni/<br><u>June 2011</u><br>(6 bulan/<br><u>months</u> ) |                       |
|--------------------------|--|--|-----------------------|
| <u>Perusahaan</u>        |  |  | <u>Company</u>        |
| Pajak kini               |  |  | Current tax           |
| Final                    | 14.161.469.100   | 2.015.268.096  | Final                 |
| Tidak final              | <u>378.306.200</u>   | <u>603.005.746</u>   | Non final             |
| Jumlah                   | <u>14.539.775.300</u>  | <u>2.618.273.842</u>   | Total                 |
| <u>Entitas Anak :</u>    |  |  | <u>Subsidiaries :</u> |
| Pajak kini               |  |  | Current tax           |
| Final                    | 40.923.596.321   | 32.514.288.590   | Final                 |
| Tidak final              | <u>-</u>   | <u>1.808.513.000</u>   | Non final             |
| Jumlah                   | <u>40.923.596.321</u>  | <u>34.322.801.590</u>  | Total                 |
| <b>Jumlah seluruhnya</b> | <b><u>55.463.371.621</u></b>                                 | <b><u>36.941.075.432</u></b>                                 | <b>Grand total</b>    |

|  | 30 Juni/<br>June 2012<br><u>(6 bulan/ months)</u> | 30 Juni/<br>June 2011<br><u>(6 bulan/ months)</u> |  |
|--|---|---|--|
| <b>12. Perpajakan (lanjutan)</b>   |   |   | <b>12. Taxation (continued)</b>  |
| c. Beban pajak (lanjutan)  |   |   | c. Tax expenses (continued)  |
| Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut : |   |   | <i>Reconciliation of income before tax expenses and tax expenses which is calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :</i> |
| Laba konsolidasian sebelum beban pajak   | 578.834.875.765                                   | 326.869.670.403                                   | <i>Consolidated income before tax expenses</i>   |
| Laba/rugi Entitas Anak sebelum pajak   | <u>532.638.011.820</u>                            | <u>306.235.976.492</u>                            | <i>Income/loss of Subsidiaries before tax</i>  |
| Laba/rugi Perusahaan sebelum pajak   | <u>46.196.863.945</u>                             | <u>20.633.693.911</u>                             | <i>Company's income/loss before tax</i>  |
| Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif  | 9.239.372.789                                     | 4.126.738.782                                     | <i>Income tax expense based on tariff</i>  |
| Pendapatan kena pajak final  | <u>(8.861.066.589)</u>                            | <u>(3.523.733.036)</u>                            | <i>Income subject to final tax</i>   |
| Beban pajak  |   |   | <i>Tax expenses</i>  |
| - Perusahaan   |   |   | <i>- Company</i>   |
| - Tidak final  | 378.306.200                                       | 603.005.746                                       | <i>- Non final</i>   |
| - Final  | 14.161.469.100                                    | 2.015.268.096                                     | <i>- Final</i>   |
| - Entitas Anak   |   |   | <i>- Subsidiaries</i>  |
| - Tidak final  | -   | 1.808.513.000                                     | <i>- Non final</i>   |
| - Final  | <u>40.923.596.321</u>                             | <u>32.514.288.590</u>                             | <i>- Final</i>   |
| <b>Beban pajak - konsolidasian</b>   | <u><b>55.463.371.621</b></u>                      | <u><b>36.941.075.432</b></u>                      | <b><i>Tax expenses - consolidated</i></b>  |
| d. Pajak kini  |   |   | d. Current tax   |
| Rekonsiliasi antara laba komersial ke laba/(rugi) fiskal adalah sebagai berikut :  |   |   | <i>The reconciliation between income before tax expenses and fiscal income/(loss) are as follows :</i>   |
| Laba konsolidasian komersial   | 578.834.875.765                                   | 326.869.670.403                                   | <i>Consolidated commercial income</i>  |
| Laba/(rugi) anak perusahaan sebelum pajak  | <u>532.638.011.820</u>                            | <u>306.235.976.492</u>                            | <i>Subsidiary's income/(loss) before tax</i>   |
| Laba induk perusahaan sebelum pajak  | 46.196.863.945                                    | 20.633.693.911                                    | <i>Parent company's income before tax</i>  |
| Ditambah/(dikurangi) :   |   |   | <i>Add/(deduct) :</i>  |
| Perbedaan permanen   | 44.305.332.945                                    | (17.618.665.179)                                  | <i>Permanent difference</i>  |
| Perbedaan waktu  | <u>-</u>  | <u>-</u>  | <i>Timing difference</i>   |
| Laba/(rugi) fiskal   | <u>1.891.531.000</u>                              | <u>3.015.028.732</u>                              | <i>Fiscal profit/(loss)</i>  |
| Pajak penghasilan badan  |   |   | <i>Corporate income tax</i>  |
| - Perusahaan   | 378.306.200                                       | 603.005.746                                       | <i>- Company</i>   |
| Dikurangi :  |   |   | <i>Deduct :</i>  |
| Pajak penghasilan pasal 22   | -   | 63.208.694  | <i>Income tax article 22</i>   |
| Pajak penghasilan pasal 23   | <u>40.949.882</u>                                 | <u>-</u>  | <i>Income tax article 23</i>   |
| <b>Pajak penghasilan badan (lebih) kurang bayar - Perusahaan</b>   | <u><b>337.356.318</b></u>                         | <u><b>539.797.052</b></u>                         | <b><i>Corporate income tax (over) lack of payment - Company</i></b>  |

**12. Perpajakan (lanjutan)**

**12. Taxation (continued)**

d. Pajak kini (lanjutan)

d. Current tax (continued)

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br><u>(6 bulan/ months)</u> | 30 Juni/<br>June 2011<br><u>(6 bulan/ months)</u> |   |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan badan<br>(pajak kini - tidak final) : |   |   | <i>Corporate income tax<br/>(current tax - non final) :</i> |
| Perusahaan  | 378.306.200                                       | 603.005.746                                       | <i>Company</i>  |
| Entitas Anak  | <u>-</u>  | <u>1.808.513.000</u>                              | <i>Subsidiaries</i>   |
| <b>Jumlah</b>   | <b><u>378.306.200</u></b>                         | <b><u>2.411.518.746</u></b>                       | <b>Total</b>  |

e. Beberapa jenis pajak Perusahaan tahun 2000, 2001 and 2007, telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak sebagai berikut :

e. Several of 2000, 2001 and 2007, the Company's taxes has been finalized by Tax Department as follows :

| <u>Jenis pajak/<br/>Kind of taxes</u>      | <u>Tahun/<br/>Year</u> | <u>Tanggal Surat Ketetapan Pajak/<br/>Date of Tax Assessment</u> | <u>(Kurang) lebih bayar/<br/>(Under) over payment<br/>Rp</u> |
|--|------------------------|--|--|
| PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>     | 2000                   | 31 Desember/ <i>December 2010</i>                                | (21.195.067)   |
| PPN/ <i>VAT</i>                            | 2000                   | 31 Desember/ <i>December 2010</i>                                | (3.498.648)  |
| PPN/ <i>VAT</i>                            | 2000                   | 31 Desember/ <i>December 2010</i>                                | (155.779.427)  |
| PPN/ <i>VAT</i>                            | 2007                   | 19 Januari/ <i>January 2011</i>                                  | (1.413.777.338)  |
| PPN/ <i>VAT</i>                            | 2007                   | 19 Januari/ <i>January 2011</i>                                  | (995.613.939)  |
| PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>     | 2007                   | 19 Januari/ <i>January 2011</i>                                  | (1.116.385)  |
| PPN/ <i>VAT</i>                            | 2007                   | 19 Januari/ <i>January 2011</i>                                  | (185.014.007)  |
| PPh pasal 23/ <i>Income tax art 23</i>     | 2007                   | 7 Januari/ <i>January 2011</i>                                   | (255.583.288)  |
| PPh pasal 4(2)/ <i>Income tax art 4(2)</i> | 2007                   | 7 Januari/ <i>January 2011</i>                                   | (8.385.048)  |
| PPh badan/ <i>Corporate income tax</i>     | 2007                   | 7 Januari/ <i>January 2011</i>                                   | <u>(1.522.548.816)</u>                                       |
| Jumlah/ <i>Total</i>                       |                        |  | <u>(4.562.511.963)</u>                                       |

Entitas anak - PT Alfa Goldland Realty telah membayar dan menerima ketetapan tersebut diatas sebesar Rp. 4.562.511.963 pada tahun 2011, dan dicatat dalam akun beban lain-lain pada tahun 2010.

The Subsidiary – PT Alfa Goldland Realty has paid and accepted the above decision amounting to Rp. 4,562,511,963 in 2011, and recorded it in other expenses in 2010.

|  |      |                                  |                                |
|--|------|----------------------------------|--------------------------------|
| PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>       | 2000 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (76.457.248)                   |
| PPh pasal 4 (2)/ <i>Income tax art 4 (2)</i> | 2000 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (467.882.371)                  |
| PPh pasal 23/ <i>Income tax art 23</i>       | 2000 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (162.436.596)                  |
| PPh pasal 26/ <i>Income tax art 26</i>       | 2000 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (14.611.539.711)               |
| PPh pasal 23/ <i>Income tax art 23</i>       | 2001 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (386.528.190)                  |
| PPh pasal 4 (2)/ <i>Income tax art 4 (2)</i> | 2001 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (69.656.956)                   |
| PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>       | 2001 | 7 Maret/ <i>March 2011</i>       | (2.697.247)                    |
| PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>       | 2001 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | (292.198.305)                  |
| PPh pasal 26/ <i>Income tax art 26</i>       | 2001 | 2 Desember/ <i>December 2010</i> | <u>(1.663.097.922)</u>         |
| Jumlah/ <i>Total</i>                         |      |                                  | <u>(17.732.494.546)</u>        |
| PPN/ <i>VAT</i>                              | 2001 | 7 Maret/ <i>March 2011</i>       | <u>(492.726.050)</u>           |
| Jumlah/ <i>Total</i>                         |      |                                  | <u>(492.726.050)</u>           |
| <b>Jumlah seluruhnya/ Grand total</b>        |      |                                  | <b><u>(22.787.732.559)</u></b> |

**12. Perpajakan (lanjutan)**

Atas surat ketetapan pajak kurang bayar (SKPKB) sebesar Rp. 17.732.494.546 di atas, Entitas Anak – PT Alfa Goldland Realty telah membayar sebesar Rp. 2.116.266.157 dan telah mengajukan keberatan kepada Dirjen Pajak. Pada tahun 2011 dan 2012, Dirjen Pajak telah mengeluarkan keputusan keberatan pajak tersebut dengan mengabulkan permohonan keberatan sebesar Rp. 15.071.535.320 dan menolak permohonan keberatan sebesar Rp. 2.660.959.226, dan AGR telah mencatatnya dalam akun beban lain-lain pada tahun 2011.

Atas SKPKB atas PPN tahun 2001 sebesar Rp. 492.726.050, Entitas Anak – PT Alfa Goldland Realty telah membayar jumlah tersebut yang dicatat dalam akun pajak dibayar di muka, dan hingga saat ini masih menunggu hasil keberatan.

Pada tanggal 31 Desember 2011, sisa keberatan pajak yang telah dibayar tersebut sebesar Rp. 555.685.905 masih dicatat dalam akun pajak dibayar dimuka.

**12. Taxation (continued)**

*With respect to the underpayment of tax assessments amounting to Rp. 17,732,494,546 above, the Subsidiary – PT Alfa Goldland Realty has paid Rp. 2,116,266,157 and has filed an objection to the Directorate General of Tax. In 2011 and 2012, the Directorate General of Tax has issued the decisions of the tax objection which granting its tax objection of Rp 15,071,535,320 and rejecting its tax objection of Rp 2,660,959,226, and AGR has been recorded in other expense accounts in 2011.*

*While for the VAT, the 2001 underpayment amounted to Rp. 492,726,050, the Subsidiary – PT Alfa Goldland Realty already paid for that amount, which has recorded under prepaid tax, and until now still awaiting the results of the objection.*

*On 31 December 2011, the remaining tax paid above of Rp 555,685,905 is recorded in prepaid taxes account.*

**13. Tanah untuk dikembangkan**

**13. Land for development**

|   | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>    | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |   |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :  |                                 |                                      | <i>Consist of raw land which located at :</i>               |
| Kec. Pasar Kemis, Tangerang                   | 605.691.322.906                 | 601.219.118.833                      | <i>Kec. Pasar Kemis, Tangerang</i>                          |
| Kec. Cianjur, Jawa Barat                      | 48.885.495.216                  | 48.744.018.216                       | <i>Kec. Cianjur, Jawa Barat</i>                             |
| Kec. Cibitung, Bekasi                         | 426.357.166.230                 | 426.357.166.230                      | <i>Kec. Cibitung, Bekasi</i>                                |
| Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau               | 39.180.059.894                  | 39.180.059.894                       | <i>Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau</i>                      |
| Kec. Denpasar Selatan, Bali                   | <u>185.008.440.000</u>          | <u>185.008.440.000</u>               | <i>Kec. Denpasar Selatan, Bali</i>                          |
| Jumlah  | 1.305.122.484.246               | 1.300.508.803.173                    | <i>Total</i>  |
| Dikurangi : cadangan<br>penurunan nilai tanah | <u>138.397.680.715</u>          | <u>138.397.680.715</u>               | <i>Less : allowance for<br/>decreasing in value of land</i> |
| <b>Jumlah</b>                                 | <b><u>1.166.724.803.531</u></b> | <b><u>1.162.111.122.458</u></b>      | <b><i>Total</i></b>   |

Pada tanggal 30 Juni 2012, merupakan tanah mentah seluas 8.061.415 m<sup>2</sup> yang belum dikembangkan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak. Dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Perusahaan seluas 4.678.180 m<sup>2</sup>, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Perusahaan sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

Tanah untuk dikembangkan seluas 151.945 yang terletak di Kecamatan Cibitung, Bekasi telah dijadikan jaminan atas pinjaman Entitas Anak-PT Alfa Goldland Realty (lihat catatan 17)

*As of 30 June 2012, represents raw land for area of 8,061,415 sq.m owned by the Company and Subsidiaries which has not yet been developed. From that total area, 4,678,180 sq.m have been in the name of the Company, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Sale and Purchase Bounded Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of financial statements, the Company is still processing the Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.*

*Land for development for area of 151,945 sq.m located in Kecamatan Cibitung, Bekasi has been pledged as a collateral for the loan of Subsidiary – PT Alfa Goldland Realty (see note 17).*



**13. Tanah untuk dikembangkan (lanjutan)**

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai tanah adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai tanah untuk dikembangkan.

**14. Properti investasi**

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012

| Jenis properti investasi                    | Saldo/<br>Balance<br>1 Jan. 2012 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Disposals | Reklasifikasi<br>Reclassification | Saldo 30 Juni/<br>Balance<br>30 June 2012 | Type of investment properties               |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|---|
| <b>Harga perolehan</b>                      |                                  |                          |                           |                                   |   | <b>Acquisition cost</b>                     |
| Tanah                                       | 23.486.945.115                   | -                        | -                         | 148.063.090.697                   | 171.550.035.812                           | Land  |
| Bangunan                                    | 4.578.296.775                    | -                        | -                         | -                                 | 4.578.296.775                             | Buildings                                   |
| Jumlah                                      | 28.065.241.890                   | -                        | -                         | 148.063.090.697                   | 176.128.332.587                           | Total                                       |
| Pekerjaan dalam penyelesaian :              |                                  |                          |                           |                                   |   | Project in progress                         |
| Bangunan dan prasarana                      | -                                | -                        | -                         | 417.734.709.949                   | 417.734.709.949                           | Buildings and infrastructure                |
| Jumlah                                      | 28.065.241.890                   | -                        | -                         | 565.797.800.646                   | 593.863.042.536                           | Total                                       |
| <b>Dikurangi :<br/>Akumulasi penyusutan</b> |                                  |                          |                           |                                   |   | <b>Less :<br/>Accumulation depreciation</b> |
| Bangunan                                    | 604.671.507                      | 228.914.838              | -                         | -                                 | 833.586.345                               | Buildings                                   |
| Jumlah                                      | 604.671.507                      | 228.914.838              | -                         | -                                 | 833.586.345                               | Total                                       |
| <b>Nilai buku</b>                           | <b>27.460.570.383</b>            |                          |                           |                                   | <b>593.029.456.191</b>                    | <b>Book value</b>                           |

**13. Land for development (continued)**

The Company's management believes that allowance for declining value of land for development was sufficient to cover possibility loss on declining value of land for development.

**14. Investment properties**

Balance and movements of investment properties - for the six months period ended 30 June 2012

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2011

| Jenis properti investasi                    | Saldo/<br>Balance<br>1 Jan. 2011 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Disposals | Reklasifikasi<br>Reclassification | Saldo 31 Des/<br>Balance<br>31 Dec 2011 | Type of investment properties               |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|---|
| <b>Harga perolehan</b>                      |                                  |                          |                           |                                   |   | <b>Acquisition cost</b>                     |
| Tanah                                       |                                  | 19.589.345.115           | -                         | 3.897.600.000                     | 23.486.945.115                          | Land  |
| Bangunan                                    | -                                | 895.196.998              | -                         | 3.683.099.777                     | 4.578.296.775                           | Buildings                                   |
| Jumlah                                      | -                                | 20.484.542.113           | -                         | 7.580.699.777                     | 28.065.241.890                          | Total                                       |
| <b>Dikurangi :<br/>Akumulasi penyusutan</b> |                                  |                          |                           |                                   |   | <b>Less :<br/>Accumulation depreciation</b> |
| Bangunan                                    | -                                | 415.884.359              | -                         | 188.787.148                       | 604.671.507                             | Buildings                                   |
| Jumlah                                      | -                                | 415.884.359              | -                         | 188.787.148                       | 604.671.507                             | Total                                       |
| <b>Nilai buku</b>                           | <b>-</b>                         |                          |                           |                                   | <b>27.460.570.383</b>                   | <b>Book value</b>                           |

**14. Properti investasi (lanjutan)**

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang bernama Flavour Bliss dan Pasar Delapan yang terletak di dalam kompleks perumahan Alam Sutera yang disewakan.

Pada 30 Juni 2012, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan mal @Alam Sutera yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera

Dalam pekerjaan dalam pelaksanaan-mal @Alam Sutera terdapat kapitalisasi beban bunga pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 6.490.226.471 dan Rp 4.443.818.336

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 4.142.490.740 dan Rp 8.106.966.789.

Beban penyusutan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp. 228.914.838 dan Rp 415.884.359 dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, tertanggal 24 Juni 2011 dan 30 Juni 2011 jumlah nilai pasar tanah properti investasi adalah sebesar Rp. 1.082.135.000.000 (tidak termasuk Pasar Delapan). Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

**14. Investment properties (continued)**

*Represent land and building for rent in the commercial area known as Flavour Bliss and Pasar Delapan which are located in real estat complex of Alam Sutera.*

*As of 30 June 2012, construction in progress - building and infrastructure represent construction of mall @ Alam Sutera located in Alam Sutera real estate.*

*Project in progress –mall @ Alam Sutera includes capitalization of interest expense for the period ended 30 June 2012 and the year ended 31 December 2011 amounted to Rp 6,490,226,471 and Rp 4,443,818,336, respectively.*

*Rental income from investment properties for period six months ended 30 June 2012 and for the year period 31 December 2011 amounted to Rp 4,142,490,740 and Rp 8,106,966,789, respectively.*

*Depreciation expenses for the six months period ended 30 June 2012 and for the year period ended 31 December 2011 amounted to Rp 228,914,838 and Rp 415,884,359, respectively, was recorded as cost of sales.*

*Based on appraisal report from independent appraiser, dated 24 June 2011 and 30 June 2011, the aggregate market value of the land investment properties amounted to Rp. 1,082,135,000,000 (excluding Pasar Delapan). Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.*

**15. Aset tetap**

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012

| Jenis aset tetap                            | Saldo/<br>Balance<br>1 Jan. 2012 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Disposals | Reklasifikasi<br>Reclassification | Saldo 30 Juni/<br>Balance<br>30 June 2012 | Type of fixed assets         |
|---|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------|
| <b>Harga perolehan</b>                      |                                  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Tanah                                       | 2.710.260.437                    | -                        | -                         | -                                 | 2.710.260.437                             | Land                         |
| Bangunan                                    | 19.064.953.292                   | 1.191.820.815            | -                         | 230.417.500                       | 20.487.191.607                            | Buildings                    |
| Kendaraan                                   | 12.218.979.025                   | 2.558.712.272            | -                         | -                                 | 14.777.691.297                            | Vehicles                     |
| Perlengkapan kantor                         | 9.979.468.745                    | 1.740.319.942            | 3.737.000                 | -                                 | 11.716.051.687                            | Office equipment             |
| Peralatan proyek                            | 1.157.029.875                    | 517.281.136              | -                         | -                                 | 1.674.311.011                             | Project equipment            |
| Jumlah                                      | 45.130.691.374                   | 6.008.134.165            | 3.737.000                 | 230.417.500                       | 51.365.506.039                            | Total                        |
| Pekerjaan dalam penyelesaian :              |                                  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Bangunan dan prasarana                      | 315.994.896.695                  | 121.895.980.166          | 115.500.000               | (417.965.127.449)                 | 19.810.249.412                            | Buildings and infrastructure |
| Jumlah                                      | 361.125.588.069                  | 127.904.114.331          | 119.237.000               | (417.734.709.949)                 | 71.175.755.451                            | Total                        |
| <b>Dikurangi :<br/>Akumulasi penyusutan</b> |                                  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Bangunan                                    | 7.668.921.116                    | 464.594.129              | -                         | -                                 | 8.133.515.245                             | Building                     |
| Kendaraan                                   | 6.149.418.815                    | 759.760.463              | -                         | -                                 | 6.909.179.278                             | Vehicles                     |
| Perlengkapan kantor                         | 5.169.619.335                    | 1.033.407.248            | 3.737.000                 | -                                 | 6.199.289.583                             | Office Equipment             |
| Peralatan proyek                            | 623.971.640                      | 97.281.774               | -                         | -                                 | 721.253.414                               | Project equipment            |
| Jumlah                                      | 19.611.930.906                   | 2.355.043.614            | 3.737.000                 | -                                 | 21.963.237.520                            | Total                        |
| <b>Nilai buku</b>                           | <b>341.513.657.163</b>           |                          |                           |                                   | <b>49.212.517.931</b>                     | Book value                   |

**15. Fixed assets**

Balance and movements of fixed assets - for the six months period ended 30 June 2012

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2011

| Jenis aset tetap                            | Saldo/<br>Balance<br>1 Jan. 2011 | Penambahan entitas anak/<br>Addition of subsidiaries | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Disposals | Reklasifikasi<br>Reclassification | Saldo 31 Des./<br>Balance 31 Dec.<br>2011 | Type of fixed assets         |
|---|----------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------|
| <b>Harga perolehan</b>                      |                                  |  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Tanah                                       | 6.107.896.278                    | 499.964.159  | -                        | -                         | (3.897.600.000)                   | 2.710.260.437                             | Land                         |
| Bangunan                                    | 17.365.121.412                   | 1.391.015.737  | 637.889.829              | -                         | (329.073.686)                     | 19.064.953.292                            | Buildings                    |
| Kendaraan                                   | 9.644.484.179                    | -  | 2.980.802.483            | 406.307.637               | -                                 | 12.218.979.025                            | Vehicles                     |
| Perlengkapan kantor                         | 6.445.673.703                    | -  | 3.548.579.742            | 14.784.700                | -                                 | 9.979.468.745                             | Office equipment             |
| Peralatan proyek                            | 1.079.335.410                    | -  | 267.694.465              | 190.000.000               | -                                 | 1.157.029.875                             | Project equipment            |
| Jumlah                                      | 40.642.510.982                   | 1.890.979.896  | 7.434.966.519            | 611.092.337               | (4.226.673.686)                   | 45.130.691.374                            | Total                        |
| Pekerjaan dalam penyelesaian :              |                                  |  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Bangunan dan prasarana                      | 123.118.771.408                  | -  | 196.230.151.378          | -                         | (3.354.026.091)                   | 315.994.896.695                           | Buildings and infrastructure |
| Jumlah                                      | 163.761.282.390                  | 1.890.979.896  | 203.665.117.897          | 611.092.337               | (7.580.699.777)                   | 361.125.588.069                           | Total                        |
| <b>Dikurangi :<br/>Akumulasi penyusutan</b> |                                  |  |                          |                           |                                   |   |                              |
| Bangunan                                    | 5.757.618.984                    | 1.244.511.392  | 855.577.888              | -                         | (188.787.148)                     | 7.668.921.116                             | Building                     |
| Kendaraan                                   | 5.353.213.515                    | -  | 1.202.512.937            | 406.307.637               | -                                 | 6.149.418.815                             | Vehicles                     |
| Perlengkapan kantor                         | 3.926.449.778                    | -  | 1.257.954.257            | 14.784.700                | -                                 | 5.169.619.335                             | Office Equipment             |
| Peralatan proyek                            | 660.640.866                      | -  | 153.330.774              | 190.000.000               | -                                 | 623.971.640                               | Project equipment            |
| Jumlah                                      | 15.697.923.143                   | 1.244.511.392  | 3.469.375.856            | 611.092.337               | (188.787.148)                     | 19.611.930.906                            | Total                        |
| <b>Nilai buku</b>                           | <b>148.063.359.247</b>           |  |                          |                           |                                   | <b>341.513.657.163</b>                    | Book value                   |

**15. Aset tetap (lanjutan)**

Pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan kantor flavour bliss yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2027 dan 2028. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan Entitas Anak.

Beban penyusutan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 2.355.043.614 dan Rp 3.469.375.856 dicatat sebagai beban umum dan administrasi.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

|                                     | 30 Juni/<br><u>June 2012</u> | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |                                      |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Nilai buku                          | -                            | -                                    | Book value                           |
| Harga jual                          | <u>450.000</u>               | <u>565.000.000</u>                   | Sale price                           |
| <b>Labanya penjualan aset tetap</b> | <b><u><u>450.000</u></u></b> | <b><u><u>565.000.000</u></u></b>     | <b>Gain on sales of fixed assets</b> |

Aset tetap – pekerjaan dalam penyelesaian dengan nilai tercatat Rp 417.734.709.949 pada Juni 2012 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (lihat catatan 14)

**15. Fixed assets (continued)**

*As of 30 June 2012 and 31 December 2011, construction in progress - building and infrastructure represents construction of flavour bliss office located in Alam Sutera real estate.*

*The Group owns fixed assets - land located in Tangerang with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2027 and 2028. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.*

*All fixed assets which owned are in the name the Company and Subsidiaries.*

*Depreciation expense for the period six months ended 30 June 2012 and the year ended 31 December 2011 amounted to Rp 2,355,043,614 and Rp 3,469,375,856 respectively, was recorded in the general and administration expenses.*

*Disposals on fixed assets represents sales of assets with details as follows :*

*In June 2012, fixed assets- project in progress with a carrying value Rp 417,734,709,949 was reclassified to investment property. (see note 14)*

**16. Uang muka pembelian tanah dan aset lain lain**

**16. Advance on land purchase and other assets**

|                                | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>    | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |                               |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Terdiri dari :                 |                                 |                                      | Consist of :                  |
| Uang muka pembelian tanah      | 2.064.655.118.661               | 687.156.425.397                      | Advance for land purchases    |
| Uang muka investasi            |                                 |                                      | Advance for investment        |
| PT Delta Manunggal Raharja     | 97.000.000.000                  | 97.000.000.000                       | PT Delta Manunggal Raharja    |
| PT Garuda Adhimatra Indonesia  | 40.000.000.000                  | -                                    | PT Garuda Adhimatra Indonesia |
| Uang muka pembelian besi beton | 15.094.301.247                  | 7.755.824.339                        | Advance for steel purchase    |
| Sertifikat keanggotaan golf    | 11.281.454.777                  | 11.281.454.777                       | Golf membership certificate   |
| Lainnya                        | <u>10.660.575.303</u>           | <u>3.125.328.598</u>                 | Others                        |
| <b>Jumlah</b>                  | <b><u>2.238.691.449.988</u></b> | <b><u>806.319.033.111</u></b>        | <b>Total</b>                  |

**Uang muka pembelian tanah**

**Advance for land purchases**

Merupakan uang muka pembelian tanah sebagai berikut :

Represents advance for purchases of land as follows :

**Lokasi**

**Located**

|                                       |                                 |                               |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Kec. Serpong dan Pinang,<br>Tangerang | 1.160.823.892.509               | 384.080.957.293               | Kec. Serpong and Pinang,<br>Tangerang |
| Kec. Pasar Kemis, Tangerang           | 603.248.939.902                 | 262.725.468.104               | Kec. Pasar Kemis, Tangerang           |
| Kec. Setiabudi, Jakarta               | 270.847.670.000                 | -                             | Kec. Setiabudi, Jakarta               |
| Kec. Cibitung, Bekasi                 | 10.100.000.000                  | 7.350.000.000                 | Kec. Cibitung, Bekasi                 |
| Kec. Negla Sari, Tangerang            | 8.787.200.000                   | -                             | Kec. Negla Sari, Tangerang            |
| Kec. Sawangan, Depok                  | 6.000.000.000                   | -                             | Kec. Sawangan, Depok                  |
| Kec. Kembangan, Jakarta               | 4.847.416.250                   | -                             | Kec. Kembangan, Jakarta               |
| Kec. Kuta Selatan, Bali               | <u>-</u>                        | <u>33.000.000.000</u>         | Kec. Kuta Selatan, Bali               |
| <b>Jumlah</b>                         | <b><u>2.064.655.118.661</u></b> | <b><u>687.156.425.397</u></b> | <b>Total</b>                          |

**Uang muka investasi**

**Advance for investments**

**PT Delta Manunggal Raharja**

**PT Delta Manunggal Raharja**

Uang muka penyertaan Entitas Anak - PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 97.000.000.000.

Advance for investment Subsidiary - PT Delta Mega Persada on PT Delta Manunggal Raharja as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 97,000,000,000, respectively.

**PT Garuda Adhimatra Indonesia**

**PT Garuda Adhimatra Indonesia**

Uang muka investasi merupakan uang muka pembelian saham milik PT Multi Matra Indonesia yang berada dalam PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan aset Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana atau GWK yang terletak di Bali. Uang muka yang telah dibayar per 30 Juni 2012 sebesar Rp 40.000.000.000.

Advance for investments represents advance for the purchase of shares of PT Multi Matra Indonesia invested in PT Garuda Adhimatra Indonesia who owns Garuda Wisnu Kencana or GWK Cultural Park located in Bali. Advance payment which was paid as of 30 Juni 2012 amounted to Rp 40,000,000,000.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, S.H. No. 16 tanggal 13 Juni 2012 dan Addendum tanggal 29 Juni 2012 dilakukan perjanjian bersyarat jual beli saham PT Garuda Adhimatra Indonesia antara Perusahaan dengan PT Multi Matra Indonesia sebanyak 41.862 saham dengan harga sebesar Rp. 812.645.100.000 dengan kepemilikan 90,3%.

Based on notarial deed Unita Christina Winata, S.H. No. 16 dated 13 Juni 2012 and amendment dated 29 Juni 2012 it was carried out an conditional sale and purchase agreement between the Company with PT Multi Matra Indonesia for 41,862 shares in PT Garuda Adhimatra Indonesia at the price of Rp. 812,645,100,000 with ownership of 90,3%.

**16. Uang muka pembelian tanah dan aset lain lain (lanjutan)**

**Uang muka pembelian besi beton**

Merupakan uang muka pembelian besi beton pada PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills - pihak berelasi.

**Sertifikat keanggotaan golf**

Merupakan sertifikat keanggotaan golf pada Sukaharja Golf and Country Club sebanyak 143 lembar dengan nominal sebesar US\$ 20.000 dan 165 lembar dengan nominal sebesar US\$ 15.000. Saldo per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 11.281.454.777.

**17. Utang bank**

Terdiri dari :

|  | 30 Juni /<br><u>June 2012</u> | 31 Desember /<br><u>December 2011</u> |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| Dalam Rupiah :                         |                               |                                       |
| <b>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk :</b> |                               |                                       |
| - Pinjaman transaksi khusus            | 120.000.000.000               | 130.000.000.000                       |
| - Kredit modal kerja - Aflopend        | -                             | 261.000.000.000                       |
| - Tunggalan bunga yang dijadwalkan     | -                             | 18.874.000.000                        |
| <b>PT Bank Central Asia Tbk :</b>      |                               |                                       |
| - Installment loan                     | -                             | 1.544.915.782                         |
| <b>PT Bank ICB Bumiputera Tbk</b>      |                               |                                       |
| - Pinjaman transaksi khusus            | 15.350.000.000                | 23.600.000.000                        |
| <b>PT Bank CIMB Niaga Tbk</b>          |                               |                                       |
| - Pinjaman transaksi khusus            | <u>119.208.241.518</u>        | <u>119.208.241.518</u>                |
| <b>Jumlah</b>                          | <u><b>254.558.241.518</b></u> | <u><b>554.227.157.300</b></u>         |

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Pinjaman transaksi khusus

Berdasarkan perjanjian kredit No. 71 tanggal 28 Oktober 2010, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty memperoleh pinjaman transaksi khusus maksimal sebesar Rp 150.000.000.000, jatuh tempo pada tanggal 23 Juni 2015, tingkat bunga sebesar 10,25% per tahun. Jaminan berupa aset tetap terdiri dari 351 bidang tanah seluas 2.187.157 m<sup>2</sup> yang merupakan milik PT Nusa Raya Mitratama dan PT Alfa Goldland Realty dan piutang usaha.

Pembayaran dengan cara angsuran triwulanan dengan jadwal sebagai berikut :

|               | <u>Jumlah (Rp)</u>            |
|---------------|-------------------------------|
| Tahun 2011    | 20.000.000.000                |
| Tahun 2012    | 30.000.000.000                |
| Tahun 2013    | 40.000.000.000                |
| Tahun 2014    | 40.000.000.000                |
| Tahun 2015    | <u>20.000.000.000</u>         |
| <b>Jumlah</b> | <u><b>150.000.000.000</b></u> |

**16. Advance on land purchase and other assets (continued)**

**Advance for steel purchase**

Represents advances for purchases of steel paid to PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills - a related party.

**Golf membership certificate**

Represents golf membership certificate at Sukaharja Golf and Country Club totaling to 143 certificates with a nominal amount of US\$ 20,000 and 165 certificates with a nominal amount of US\$ 15,000. Balance as of 30 June 2012 and 31 December 2011, amounted to Rp 11,281,454,777, respectively.

**17. Bank loans**

Consist of :

In Rupiah :

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk :**

- Special transaction loan  
- Working capital loan - Aflopend  
- Unpaid interest which scheduled

**PT Bank Central Asia Tbk :**

- Installment loan

**PT Bank ICB Bumiputera Tbk**

- Special transaction loan

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

- Special transaction loan

**Total**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Special transaction loan

Based on credit agreement No. 71 dated 28 October 2010, the Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty obtained special transaction loan amounting to Rp 150,000,000,000, due date on 23 June 2015, interest rate 10.25% per annum. Collateral are 351 parcel of land measuring 2,187,157 sq. m in the name PT Nusa Raya Mitratama dan PT Alfa Goldland Realty and trade receivable.

Repayment with quarterly installment with schedule are as follows :

|              | <u>Amount (Rp)</u>            |
|--------------|-------------------------------|
| Year 2011    | 20,000,000,000                |
| Year 2012    | 30,000,000,000                |
| Year 2013    | 40,000,000,000                |
| Year 2014    | 40,000,000,000                |
| Year 2015    | <u>20,000,000,000</u>         |
| <b>Total</b> | <u><b>150,000,000,000</b></u> |

**17. Utang bank (lanjutan)**

Berdasarkan addendum II atas perjanjian pinjaman transaksi khusus dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRO/013/PTK/2010, No. TOP.CRO/CLA007/ADD/2012 tanggal 12 Januari 2012, menyetujui penarikan agunan kredit sehingga agunan menjadi sebagai berikut :

- Hak tanggungan Peringkat I sebesar Rp 16.425.372.682 dan hak tanggungan II sebesar Rp 676.127.318 atas tanah HGB seluas 50.765 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandamekar, Bekasi.
- Hak tanggungan Peringkat I sebesar Rp 249.002.080.277 dan hak tanggungan II sebesar Rp 30.754.029.453 atas tanah HGB seluas 863.173 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandamekar, Bekasi.
- Hak tanggungan Peringkat I sebesar Rp 6.294.400.000 atas tanah HGB seluas 1.986 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandamekar, Bekasi.

Berdasarkan addendum III atas perjanjian pinjaman transaksi khusus dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRO/013/PTK/2010, No. TOP.CRO/CLA176/ADD/2012 tanggal 22 Mei 2012, menyetujui penarikan agunan kredit sehingga agunan menjadi sebagai berikut :

- Hak tanggungan Peringkat I sebesar Rp 48.964.000.000 atas tanah HGB seluas 41.540 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandamekar, Bekasi.
- Hak tanggungan Peringkat I sebesar Rp 130.139.000.000 atas tanah HGB seluas 110.405 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandasari, Bekasi.

Kredit modal kerja - Aflopend

Berdasarkan perjanjian kredit No. 53 dan 54 tanggal 26 April 2004, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit investasi I dan kredit investasi *interest during construction I* (KI IDC I) dan kredit investasi II dan kredit investasi *interest during construction II* (KI IDC II), jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2008 untuk KI IDC. Tingkat bunga 11% - 13,5%.

**17. Bank loans (continued)**

*Based on amendment II on a special transaction loan agreement from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRO/013/PTK/2010, No. TOP.CRO/CLA007/ADD/2012 dated 12 January 2012, it was agreed to revoke its collateral, therefore the amended collaterals are as follows :*

- *First rank mortgage amounted to Rp 16,425,372,682 and assignment of level II amounted to Rp 676,127,318 of landright (HGB), measuring 50,765 square meters, in the name of PT Nusa Raya Mitratama located at Desa Gandamekar, Bekasi.*
- *First rank mortgage amounted to Rp 249,002,080,277 and assignment of level II amounted to Rp 30,754,029,453 of landright (HGB), measuring 863,173 square meters, in the name of PT Nusa Raya Mitratama located at Desa Gandamekar, Bekasi.*
- *First rank mortgage amounted to Rp 6,294,400,000 of landright (HGB), measuring 1,986 square meters, in the name of PT Nusa Raya Mitratama located at Desa Gandamekar, Bekasi.*

*Based on amendment III on a special transaction loan agreement from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRO/013/PTK/2010, No. TOP.CRO/CLA176/ADD/2012 dated 22 May 2012, it was agreed to revoke its collateral, therefore the amended collaterals are as follows :*

- *First rank mortgage amounted to Rp 48,964,000,000 of landright (HGB), measuring 41,540 square meters, in the name of PT Nusa Raya Mitratama located at Desa Gandamekar, Bekasi.*
- *First rank mortgage amounted to Rp 130,139,000,000 of landright (HGB), measuring 110,405 square meters, in the name of PT Nusa Raya Mitratama located at Desa Gandasari, Bekasi.*

Working capital loan -Aflopend

*Based on credit agreements No. 53 and 54 dated 26 April 2004, the Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty obtained investment credit facility I and investment credit interest during construction I (IC IDC I) and investment credit II and investment credit interest during construction II (IC IDC II), period up to 31 December 2012 and 31 December 2008 for IC IDC. Interest rate 11% - 13.5% per annum.*

**17. Utang bank (lanjutan)**

Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit dari Bank Mandiri berdasarkan perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja No : KP - CRG/007/PK-KMK/2006, dengan akta No. 29 tanggal 18 Oktober 2006 oleh Notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., disetujui untuk merestrukturisasi pinjaman dengan cara menurunkan pagu kredit dan menggabungkan fasilitas kredit investasi I (KI - 1) dan II (KI - 2) menjadi fasilitas kredit modal kerja yang bersifat Aflopend dengan limit sebesar Rp 594.105.071.613, jangka waktu 6 tahun sampai dengan triwulan 4 tahun 2012. Tingkat bunga 11% per tahun (mengambang). Fasilitas ini telah dilunasi pada bulan Mei 2012.

Tunggakan bunga yang dijadwalkan (TBYD).

Seluruh tunggakan bunga dan denda atas fasilitas K1 - 1 dan K1 - 2 yang timbul sampai dengan tanggal efektif perjanjian, yakni sebesar Rp 38.935.525.637 dibukukan sebagai tunggakan bunga yang dijadwalkan (TBYD). Jangka waktu sampai dengan tahun 2012, tanpa dikenakan bunga.

Tunggakan denda sebesar Rp 1.816.296.372 akan dihapuskan pada akhir jangka waktu kredit.

Selama periode pinjaman, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) tidak diperbolehkan untuk membagikan dividen, dan tanah AGR menjadi salah satu sumber pembayaran hutang *unsustained* yang jatuh tempo dari PT Argo Pantes Tbk; PT Suryakarya Pratama Tekstil; PT Grand Pintalan Textile Industries; PT Intirub, apabila Perusahaan-Perusahaan tersebut tidak dapat menyelesaikan kewajibannya dari hasil operasional maupun penjualan aset mereka. Sampai dengan tanggal neraca, PT Argo Pantes Tbk, PT Suryakarya Pratama Tekstil, PT Grand Pintalan Textile Industries dan PT Intirub telah melunasi pinjamannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan addendum I perjanjian kredit modal kerja No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, dengan akta No. 33 tanggal 27 Mei 2009 Oleh notaris Ny. Erly Soehandjojo, SH., terhitung sejak tanggal penandatanganan akta ini, fasilitas kredit tersebut ditetapkan menjadi sebesar Rp 491.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 23 Desember 2015. Tingkat bunga 13% pertahun. Syarat-syarat lain yang tercantum dalam perjanjian restrukturisasi kredit tertanggal 18 Oktober 2006, sepanjang tidak diubah dinyatakan tetap berlaku dan mengikat.

**17. Bank loans (continued)**

*Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty obtained credit facility from Bank Mandiri based on working capital credit restructuring agreement No : KP - CRG/007/PK-KMK/2006, with deed No. 29 dated 18 October 2006 by notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., agreed to loan restructured by decreased credit limit and merged an investment credit I (IC - 1) and II (IC - 2) facility into working capital credit facility - Aflopend with credit limit amounting to Rp 594,105,071,613, for period of 6 years up to 4<sup>th</sup> quarter in 2012. Interest rate 11% per annum (floating). This Facility was settled in May 2012.*

Unpaid interest which scheduled (TBYD).

*All of unpaid interest and penalty on 1C - 1 and 1C - 2 facility which arise up to effective date of the agreement, amounting to Rp 38,935,525,637 was recorded as unpaid interest which scheduled (TBYD). Period up to 2012, non interest bearing.*

*Unpaid penalty amounting to Rp 1,816,296,372 will be waived at the end period of credit.*

*During the period of credit, the Subsidiary -PT Alfa Goldland Realty (AGR) will not be allowed to distribute any dividend and land becoming alternative sources of payment on unsustained loan of PT Argo Pantes Tbk; PT Suryakarya Pratama Tekstil; PT Grand Pintalan Textile Industries; PT Intirub if those companies are unable to settle the obligation from operational activities and selling assets. Up to the balance sheets date, PT Argo Pantes Tbk, PT Suryakarya Pratama Tekstil, PT Grand Pintalan Textile Industries and PT Intirub have fully repaid their loans to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*

*Based on amendment I on working capital credit agreement No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, with deed No. 33 dated 27 May 2009 by notary Mrs. Erly Soehandjojo, SH., commencing from the date of signed of this deed, the above facility become Rp 491,000,000,000, period up to 23 December 2015. Interest rate 13% per annum. Other terms in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, which remain the same are still valid and bounded.*



**17. Utang bank (lanjutan)**

Berdasarkan addendum II No. TOP.CRO/CLA.54/ADD/2010 tanggal 4 Maret 2010 atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, akta No. 29 tanggal 18 Oktober 2006 oleh notaris Ny. Erly Soehandjojo, SH., tentang pembayaran angsuran pokok yang dipercepat, merubah jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 Juni 2015. Syarat-syarat lain yang tercantum dalam perjanjian restrukturisasi kredit tertanggal 18 Oktober 2006, sepanjang tidak diubah dinyatakan tetap berlaku dan mengikat.

Berdasarkan addendum III No. TOP.CRO/CLA.142/ADD/2010 tanggal 10 Mei 2010 atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, akta No. 29 tanggal 18 Oktober 2006 oleh notaris Ny. Erly Soehandjojo, SH., tentang pembayaran angsuran pokok yang dipercepat, mengubah jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 Maret 2015. Syarat-syarat lain yang tercantum dalam perjanjian restrukturisasi kredit tertanggal 18 Oktober 2006, sepanjang tidak diubah dinyatakan tetap berlaku dan mengikat.

Berdasarkan addendum IV No. TOP.CRO/CLA.176/ADD/2010 tanggal 11 Juni 2010 atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, akta No. 29 tanggal 18 Oktober 2006 oleh notaris Ny. Erly Soehandjojo, SH., tentang pembayaran angsuran pokok yang dipercepat, mengubah jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 Desember 2014. Syarat-syarat lain yang tercantum dalam perjanjian restrukturisasi kredit tertanggal 18 Oktober 2006, sepanjang tidak diubah dinyatakan tetap berlaku dan mengikat.

Berdasarkan addendum V No. TOP.CRO/CLA.287/ADD/2010 tanggal 23 Agustus 2010 atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, akta No. 29 tanggal 18 Oktober 2006 oleh notaris Ny. Erly Soehandjojo, SH., tentang pembayaran angsuran pokok yang dipercepat, mengubah jangka waktu kredit menjadi sampai dengan 23 September 2014. Syarat-syarat lain yang tercantum dalam perjanjian restrukturisasi kredit tertanggal 18 Oktober 2006, sepanjang tidak diubah dinyatakan tetap berlaku dan mengikat.

Berdasarkan addendum VI atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, No. TOP.CRO/CLA031/ADD/2011 tanggal 19 Januari 2011, menyetujui penarikan agunan kredit, sehingga agunan tanah HGB menjadi seluas 1.477.837 m2 atas nama PT Alfa Goldland Realty dan PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Panunggangan, Tangerang dan Desa Gandamekar, Bekasi.

**17. Bank loans (continued)**

*Based on amendment II No. TOP.CRO/CLA.54/ADD/2010 dated 4 March 2010 regarding restructured working capital loan agreement No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, deed No. 29 dated 18 October 2006 by notary Mrs. Erly Soehandjojo, SH., regarding accelerated principal installment, changed the credit period up to 23 June 2015. Other terms in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, remain the same are still valid and bounded.*

*Based on amendment III No. TOP.CRO/CLA.142/ADD/2010 dated 10 May 2010 regarding restructured working capital loan agreement No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, deed No. 29 dated 18 October 2006 by notary Mrs. Erly Soehandjojo, SH., regarding accelerated principal installment, changed the credit period up to 23 March 2015. Other terms in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, remain the same are still valid and bounded.*

*Based on amendment IV No. TOP.CRO/CLA.176/ADD/2010 dated 11 June 2010 regarding restructured working capital loan agreement No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, deed No. 29 dated 18 October 2006 by notary Mrs. Erly Soehandjojo, SH., regarding accelerated principal installment, changed the credit period up to 23 December 2014. Other terms which as stated in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, remain the same are still valid and bounded.*

*Based on amendment V No. TOP.CRO/CLA.287/ADD/2010 dated 23 August 2010 regarding restructured working capital loan agreement No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, deed No. 29 dated 18 October 2006 by notary Mrs. Erly Soehandjojo, SH., regarding accelerated principal installment, changed the credit period up to 23 September 2014. Other terms in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, remain the same are still valid and bounded.*

*Based on amendment VI on restructuring working capital credit agreement from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, No. TOP.CRO/CLA031/ADD/2011 dated 19 January 2011, it was approved the withdrawal of credit collateral, so that the collateral of land with right to build (HGB) consisting of 1,477,837 sqm in the name of PT Alfa Goldland Realty and PT Nusa Raya Mitratama, which are located in Panunggangan village, Tangerang and Gandamekar village, Bekasi.*

**17. Utang bank (lanjutan)**

Berdasarkan addendum VII atas perjanjian restrukturisasi kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, No. TOP.CRO/CLA006/ADD/2012 tanggal 12 Januari 2012, menyetujui penarikan agunan kredit, sehingga agunan tanah HGB menjadi seluas 915.924 m<sup>2</sup> atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandamekar, Bekasi.

Fasilitas ini telah dilunasi pada bulan Mei 2012.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 30 milyar pada tanggal 5 Januari 2010 berdasarkan akta perjanjian kredit No. 20 tanggal 9 Desember 2009 oleh notaris Dr. Fulgensius Jimmy Hardjo Lukito Tjhe, SH., berupa fasilitas installment loan maksimal sebesar Rp 30 milyar, jangka waktu sampai dengan 5 Januari 2012, tingkat bunga 12% per tahun (mengambang). Jaminan berupa 33 bidang tanah seluas 31.446 m<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Alam Sutera, Jl. Raya Serpong, Tangerang, Banten atas nama PT Alam Sutera Realty Tbk. Saldo atas fasilitas ini per 31 Desember 2011 sebesar Rp 1.544.915.782. Fasilitas ini telah dilunasi pada bulan Januari 2012.

**PT Bank ICB Bumiputera Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit oleh Ati Mulyati, SH. M.Kn., No. 06 tanggal 26 Agustus 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus maksimal sebesar Rp 50.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 26 Februari 2013, tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Jaminan berupa sepuluh bidang tanah seluas 38.044 m<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Alam Sutera, Desa Kunciran, Kecamatan Pinang, Tangerang, Banten.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 02 tanggal 1 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh dua jenis fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai berikut :

- Pinjaman transaksi khusus I Tranche A.

Perusahaan memperoleh fasilitas sebesar Rp 250.000.000.000, jangka waktu 84 bulan, tingkat bunga sebesar 10,25% per tahun. Jaminan berupa 24 bidang tanah seluas 105.913 m<sup>2</sup> yang terletak di Alam Sutera. Saldo pinjaman per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 119.208.241.518.

**17. Bank loans (continued)**

Based on amendment VII on restructuring working capital credit agreement from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. KP-CRG/007/PK-KMK/2006, No. TOP.CRO/CLA006/ADD/2012 dated 12 January 2012, it was agreed to revoke its collateral, so that the collateral of land with right to build (HGB) became an area of 915,924 sqm the name of PT Nusa Raya Mitratama located in Gandamekar village, Bekasi.

This facility was settled in May 2012.

**PT Bank Central Asia Tbk**

The Company obtained loan from PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 30 billion at 5 January 2010 based on deed of credit agreement No. 20 dated 9 December 2009 by notary Dr. Fulgensius Jimmy Hardjo Lukito Tjhe, SH., as installment loan facility for maximum amount of Rp 30 billion, period up to 5 January 2012, interest rate 12% per annum (floating). Collateral are 33 land parcels totaling to 31,446 sq. m. located at Alam Sutera Real Estate, Jl. Raya Serpong, Tangerang, Banten on behalf of PT Alam Sutera Realty Tbk. Balance on this facility as of 31 December 2011 amounting to Rp 1,544,915,782. This facility was settled in January 2012.

**PT Bank ICB Bumiputera Tbk**

Based on credit agreement by Ati Mulyati, SH. M.Kn., No. 26 dated 26 August 2010, the Company obtained special transaction loan facility maximum of Rp 50,000,000,000, period of until 26 February 2013, interest rate of 11% per annum. Collateral are ten parcels of land measuring 38,044 sq. m located in Alam Sutera Residential, Desa Kunciran, Kecamatan Pinang, Tangerang, Banten.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Based on credit agreement No. 02 dated 1 August 2011, the Company obtained two loan facilities from PT Bank CIMB Niaga Tbk as follows :

- Special transaction loan I Tranche A.

The Company obtained facility amounting to Rp 250,000,000,000, for period of 84 months, interest rate 10.25% per annum. Collateral are 24 parcels of land measuring 105,915 sq.m located at Alam Sutera. Balance of loan as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 119,208,241,518, respectively.

**17. Utang bank (lanjutan)**

- Pinjaman transaksi khusus I Tranche B.  
  
Perusahaan memperoleh fasilitas sebesar Rp 90.860.000.000, jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga sebesar 10,25% per tahun. Jaminan berupa 19 bidang tanah dan bangunan office tower seluas 15.915 m<sup>2</sup> yang terletak di Alam Sutera.

**18. Utang obligasi**

|                             | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>    |          | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|----------|--------------------------------------|
| Nominal (USD 150.000.000)   | 1.422.000.000.000               | -        | Face Value (USD 150,000,000)         |
| Diskon                      | (13.935.240.000)                | -        | Discount                             |
| Biaya Emisi Obligasi-Bersih | <u>(62.063.038.320)</u>         | -        | Bond issuance cost – Net             |
| <b>Jumlah</b>               | <b><u>1.346.541.721.680</u></b> | <b>-</b> | <b>Total</b>                         |

Pada tanggal 27 Maret 2012, Entitas Anak-Alam Sutera International Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 150,000,000 dengan bunga tetap sebesar 10,75% per tahun dan terdaftar di Bursa Efek Singapura (SGX-ST), Bank of New York sebagai Wali Amanat. Obligasi ini berjangka 5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 27 September 2012.

Obligasi ini memperoleh peringkat B2 dari Moody's dan peringkat B dari Standard & Poor's.

**19. Utang lain-lain**

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang rupiah. Rincian sebagai berikut :

|   | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>  | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |   |
|---|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| Pihak ketiga :                              |                               |                                      | Third parties                                   |
| Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli | 69.249.336.838                | 31.516.415.954                       | Initial fee and other fund received from buyers |
| Lainnya                                     | <u>109.698.901.227</u>        | <u>6.365.054.369</u>                 | Others  |
|   | 178.942.238.065               | 37.881.470.323                       |   |
| Pihak berelasi :                            |                               |                                      | Related parties                                 |
| PT Argo Manunggal Land Development          | <u>20.091.485.553</u>         | <u>16.189.771.042</u>                | PT Argo Manunggal Land Development              |
| <b>Jumlah</b>                               | <b><u>199.039.723.618</u></b> | <b><u>54.071.241.365</u></b>         | <b>Total</b>                                    |

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling type Sutera Feronia dari pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerja sama antara Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat catatan 35a).

**17. Bank loans (continued)**

- Special transaction loan I Tranche B.  
  
The Company obtained facility amounting Rp 90,860,000,000, for period of 96 months, with interest rate of 10.25% per annum. Collateral are 19 parcels of land and office tower building measuring 15,915 sq.m located at Alam Sutera.

**18. Bonds payable**

On 27 March 2012, the Subsidiary-Alam Sutera International Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 150,000,000, with fixed interest of 10,75% per annum and listed in the Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST), with Bank of New York as the trustee. The bond term is 5 years with maturity on 27 March 2017. Interest is payable semiannually, where the first payment will be on 27 September 2012.

This bond is rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's.

**19. Others payable**

This account represent liabilities in Rupiah currency. The details as follows :

Others payable of Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty to PT Argo Manunggal Land Development represents deposit received for sales of houses and lot of land Sutera Feronia type, from individual buyer, as stated in the co-operation agreement between Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 35a).

|                                |                                 |                                      |                            |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>20. Uang muka penjualan</b> |                                 | <b>20. Sales advances</b>            |                            |
|                                | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>    | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |                            |
| <b>Saldo akhir tahun</b>       | <u><b>2.932.588.310.062</b></u> | <u><b>2.313.323.864.040</b></u>      | <i>Balance at year end</i> |

Merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga atas penjualan bangunan dan tanah kavling dari pembeli individual.

*Represents advances received from third parties for sales of building and land lots to individual customers.*

|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| <b>21. Utang pada pihak berelasi</b> |  | <b>21. Amount due to related parties</b> |  |
|--------------------------------------|--|--|--|

Terdiri dari :

*Consist of :*

|  |                              |                                      |  |
|--|------------------------------|--------------------------------------|--|
|  | 30 Juni/<br><u>June 2012</u> | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |  |
|--|------------------------------|--------------------------------------|--|

Dalam Rupiah :

*In Rupiah :*

Entitas Anak

*Subsidiary*

- PT Alfa Goldland Realty :

*- PT Alfa Goldland Realty :*

PT Argo Manunggal Land  
Development

*PT Argo Manunggal Land  
Development*

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 174.687.634.984 | 174.687.634.984 |
|-----------------|-----------------|

Entitas Anak

*Subsidiary*

- PT Delta Mega Persada :

*- PT Delta Mega Persada :*

PT Argo Manunggal Land  
Development

*PT Argo Manunggal Land  
Development*

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <u>45.500.000.000</u> | <u>45.500.000.000</u> |
|-----------------------|-----------------------|

|               |                               |                               |              |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Jumlah</b> | <u><b>220.187.634.984</b></u> | <u><b>220.187.634.984</b></u> | <i>Total</i> |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|

Utang Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty kepada PT Argo Manunggal Land Development merupakan pinjaman tanpa beban bunga dan tidak ditentukan jadwal pelunasannya. Saldo per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 174.687.634.984.

*Payable of Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty to PT Argo Manunggal Land Development comprises of loan without interest charges and without schedule of payment. Balance as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 174,687,634,984, respectively.*

Utang Entitas Anak - PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development merupakan pinjaman tanpa beban bunga dan jadwal pembayaran yang tetap. Saldo per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 45.500.000.000.

*Payable of Subsidiary - PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development comprises of loan without interest charges and without fixed repayment schedule. Balance as of 30 June 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 45,500,000,000, respectively.*

**22. Liabilitas imbalan kerja**

Perusahaan dan Entitas Anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja".

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

|                       | 30 Juni /<br><u>June 2012</u> |
|-----------------------|-------------------------------|
| Biaya jasa kini       | 1.934.550.076                 |
| Biaya bunga           | 606.871.353                   |
| Biaya jasa lalu       | -                             |
| Rugi/(laba) aktuarial | <u>205.348.522</u>            |
| <b>Jumlah</b>         | <b><u>2.746.769.951</u></b>   |

Kewajiban imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Nilai kini kewajiban yang tidak didanai         | 16.868.883.088               |
| Keuntungan/kerugian aktuarial yang belum diakui | (2.594.276.753)              |
| Biaya jasa lalu yang belum diakui               | <u>-</u>                     |
| <b>Kewajiban bersih</b>                         | <b><u>14.274.606.335</u></b> |

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Saldo awal           | 12.617.714.032               |
| Pembayaran manfaat   | -                            |
| Beban tahun berjalan | <u>1.656.892.303</u>         |
| <b>Saldo akhir</b>   | <b><u>14.274.606.335</u></b> |

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Tingkat diskonto            | 8%                |
| Tingkat kenaikan gaji       | 4% - 5%           |
| Tingkat kematian            | CSO'80            |
| Usia pengunduran diri       | 55 tahun/year old |
| Jumlah karyawan yang berhak | 364               |

**22. Employee benefits obligation**

The Company and Subsidiaries calculated and provides employee benefits obligation for all employees who met the qualification of Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003 and Statements of Financing Accounting Standard (PSAK) No. 24 "Employee benefits".

Amounts recognized in consolidated statements of comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

|              | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |                       |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------|
|              | 2.333.949.717                        | Current service cost  |
|              | 732.150.778                          | Interest cost         |
|              | -                                    | Past service cost     |
|              | <u>247.684.113</u>                   | Actuarial (gain)/loss |
| <b>Total</b> | <b><u>3.313.784.608</u></b>          |                       |

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

|                      |                              |                                       |
|----------------------|------------------------------|---------------------------------------|
|                      | 16.868.883.088               | Present value of unfunded obligations |
|                      | (4.251.169.056)              | Unrecognized actuarial gain/loss      |
|                      | <u>-</u>                     | Unrecognized past service cost        |
| <b>Net liability</b> | <b><u>12.617.714.032</u></b> |                                       |

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

|                       |                              |                         |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|
|                       | 9.702.358.300                | Beginning balance       |
|                       | (398.428.876)                | Benefits payment        |
|                       | <u>3.313.784.608</u>         | Current year to expense |
| <b>Ending balance</b> | <b><u>12.617.714.032</u></b> |                         |

The amount of employee benefits is calculated by an independent actuaries, PT Dian Artha Tama. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions :

|  |                   |                              |
|--|-------------------|------------------------------|
|  | 8%                | Discount rate                |
|  | 4% - 5%           | Salary increment rate        |
|  | CSO'80            | Mortality rate               |
|  | 55 tahun/year old | Normal retirement rate       |
|  | 364               | Number of entitled employees |

**23. Modal saham**

|  | 30 Juni /<br><u>June 2012</u> |
|--|-------------------------------|
| Modal dasar                            | 2.400.000.000.000             |
| Telah ditempatkan dan<br>disetor penuh | <u>1.964.941.188.800</u>      |

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000.000 yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000.000 terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000. Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000.000 sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000.000 menjadi Rp 212.000.000.000. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000.000 yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000.000 menjadi Rp 1.398.681.000.000, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.

**23. Share capital**

|  | 31 Desember /<br><u>December 2011</u> |                                  |
|--|---------------------------------------|----------------------------------|
|  | 2.400.000.000.000                     | <i>Authorized capital</i>        |
|  | <u>1.786.310.188.800</u>              | <i>Issued and<br/>fully paid</i> |

*Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000,000 consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.*

*Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000,000 consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000. And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000,000, so, the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000,000 to Rp 212,000,000,000. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.*

*Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya of 150 shares were sold to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.*

*Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000,000 consist of 2,400,000,000 shares at nominal value of Rp 1,000 per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000,000 to Rp 1,398,681,000,000, with regard to share inbreng (see note 2). Also change of the company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this article association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

*Based on notarial deed of Mishardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed : to change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share.*

**23. Modal saham (lanjutan)**

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.188.800.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 Nopember 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

Dan berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.188.800.

**23. Share capital (continued)**

*At 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed in the Indonesia Stock Exchanges.*

*Warrant Serie I represents securities which has gave the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 per share, with term of 1 warrant holder have a rights to buy 1 share with price of Rp 110 per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it has been realized for amount of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,188,800.*

*On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 per share at an exercise price of Rp 440 per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47 dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., Pursuat to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.*

*And based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Registrar of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,188,800.*

**23. Modal saham** (lanjutan)

**23. Share capital** (continued)

Susunan pemegang saham perusahaan tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

*The composition of the company's shareholders as of 30 June 2012 and 31 December 2011 are as follows :*

30 Juni / June 2012

| <u>Pemegang saham/<br/>Shareholder's name</u> | <u>Jumlah saham/<br/>Number of share</u> | <u>Persentase<br/>kepemilikan/<br/>Percentage of<br/>ownership (%)</u> | <u>Jumlah/<br/>Total (Rp)</u>   |
|---|--|--|---------------------------------|
| PT Argo Manunggal Land Development            | 709.160.000                              | 3,61   | 70.916.000.000                  |
| PT Tangerang Fajar Industrial Estate          | 4.954.100.000                            | 25,21  | 495.410.000.000                 |
| PT Manunggal Prima Development                | 4.833.431.000                            | 24,60  | 483.343.100.000                 |
| Masyarakat/ Publics                           | <u>9.152.720.888</u>                     | <u>46,58</u>   | <u>915.272.088.800</u>          |
| <b>Jumlah/ Total</b>                          | <b><u>19.649.411.888</u></b>             | <b><u>100,00</u></b>   | <b><u>1.964.941.188.800</u></b> |

Tidak ada saham milik masyarakat lainnya yang jumlahnya melebihi 5%.

*There are no amount of shares held by other public which exceeding of 5%.*

31 Desember / December 2011

| <u>Pemegang saham/<br/>Shareholder's name</u> | <u>Jumlah saham/<br/>Number of share</u> | <u>Persentase<br/>kepemilikan/<br/>Percentage of<br/>ownership (%)</u> | <u>Jumlah/<br/>Total (Rp)</u>   |
|---|--|--|---------------------------------|
| PT Argo Manunggal Land Development            | 709.160.000                              | 3,97   | 70.916.000.000                  |
| PT Tangerang Fajar Industrial Estate          | 2.982.450.000                            | 16,70  | 298.245.000.000                 |
| PT Manunggal Prima Development                | 2.526.800.000                            | 14,15  | 252.680.000.000                 |
| PT Selaras Citamanunggal                      | 2.118.500.000                            | 11,86  | 211.850.000.000                 |
| PT Bukit Asri Padang Golf                     | 1.061.900.000                            | 5,94   | 106.190.000.000                 |
| Masyarakat/ Publics :                         |  |  |                                 |
| Morgan Stanley and Co. Inc.                   |  |  |                                 |
| -Client Accounts 1585                         | 974.231.500                              | 5,45   | 97.423.150.000                  |
| Lainnya/ Others                               | <u>7.490.060.388</u>                     | <u>41,93</u>   | <u>749.006.038.800</u>          |
| <b>Jumlah/ Total</b>                          | <b><u>17.863.101.888</u></b>             | <b><u>100,00</u></b>   | <b><u>1.786.310.188.800</u></b> |

Tidak ada saham milik masyarakat lainnya yang jumlahnya melebihi 5%.

*There are no amount of shares held by other public which exceeding of 5%.*



**24. Tambahan modal disetor**

**24. Additional paid in capital**

Terdiri dari :

Consist of :

|                   | 30 Juni/<br><u>June 2012</u>  | 31 Desember/<br><u>December 2011</u> |                          |        |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------|
| Agio saham - 2007 | 15.710.000.000                | 15.710.000.000                       | Share premium            | - 2007 |
| - 2009            | 7.342.918.880                 | 7.342.918.880                        |                          | - 2009 |
| - 2012            | 607.345.400.000               | -                                    |                          | - 2012 |
| Biaya emisi saham | <u>(37.904.923.247)</u>       | <u>(9.635.749.247)</u>               | Shares issuance expenses |        |
| <b>Jumlah</b>     | <b><u>592.493.395.633</u></b> | <b><u>13.417.169.633</u></b>         | <b>Total</b>             |        |

**Agio saham**

**Share premium**

Tahun 2007

Year 2007

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and par value, as follows :

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Hasil penjualan 3.142.000.000<br>saham @ Rp 105 | Rp 329.910.000.000              |
| Nilai nominal 3.142.000.000<br>saham @ Rp 100   | <u>Rp 314.200.000.000</u>       |
| <b>Agio saham</b>                               | <b><u>Rp 15.710.000.000</u></b> |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Proceed of sales of 3,142,000,000<br>shares @ Rp 105 | Rp 329,910,000,000              |
| Par value of 3,142,000,000<br>shares @ Rp 100        | <u>Rp 314,200,000,000</u>       |
| <b>Share premium</b>                                 | <b><u>Rp 15,710,000,000</u></b> |

Tahun 2009

Year 2009

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and par value, as follows :

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Hasil penjualan 734.291.888<br>saham @ Rp 110 | Rp 80.772.107.680              |
| Nilai nominal 734.291.888<br>saham @ Rp 100   | <u>Rp 73.429.188.800</u>       |
| <b>Agio saham</b>                             | <b><u>Rp 7.342.918.880</u></b> |

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Proceed of sales of 734,291,888<br>shares @ Rp 110 | Rp 80,772,107,680              |
| Par value of 734,291,888<br>shares @ Rp100         | <u>Rp 73,429,188,800</u>       |
| <b>Share premium</b>                               | <b><u>Rp 7,342,918,880</u></b> |

Tahun 2012

Year 2012

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya :

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and par value, as follows :

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Hasil penerbitan 1.786.310.000<br>saham @ Rp 440 | Rp 785.976.400.000               |
| Nilai nominal 1.786.310.000<br>saham @ Rp 100    | <u>Rp 178.631.000.000</u>        |
| <b>Agio saham</b>                                | <b><u>Rp 607.345.400.000</u></b> |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Proceed of issuance of 1.786.310.000<br>shares @ Rp 440 | Rp 785,976,400,000               |
| Par value of 1,786,310,000<br>shares @ Rp100            | <u>Rp 178,631,000,000</u>        |
| <b>Share premium</b>                                    | <b><u>Rp 607,345,400,000</u></b> |

**Biaya emisi saham**

**Shares issuance expenses**

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749.247 dan penerbitan saham melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 37.904.923.247.

Comprises of expenses incurred for the initial public offering of shares of which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749,247 and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 37,904,923,247.

**25. Kepentingan nonpengendali**

**25. Non-controlling interests**

|   | 30 Juni/<br>June 2012        |          | 31 Desember/<br>December 2011 |             |   |
|---|------------------------------|----------|-------------------------------|-------------|---|
|   | <u>Jumlah/ Total</u>         | <u>%</u> | <u>Jumlah/ Total</u>          | <u>%</u>    |   |
| Hak minoritas atas aset bersih Entitas Anak |                              |          |                               |             | <i>Minority interest on Subsidiaries net assets</i> |
| PT Delta Mega Persada                       | 4.998.698.377                | 0,9      | 5.181.581.431                 | 1,09        | <i>PT Delta Mega Persada</i>                        |
| PT Duta Prakarsa Development                | 4.426.688.507                | 1,05     | 3.163.969.698                 | 1,05        | <i>PT Duta Prakarsa Development</i>                 |
| PT Nusa Cipta Pratama dan Entitas Anak      | 269.479.418                  | 0,02     | 203.315.216                   | 0,02        | <i>PT Nusa Cipta Pratama and Subsidiaries</i>       |
| PT Alfa Goldland Realty dan Entitas Anak    | 251.670.969                  | 0,01     | 187.057.840                   | 0,01        | <i>PT Alfa Goldland Realty and Subsidiaries</i>     |
| PT Nusa Raya Mitratama                      | 193.517                      | 0,01     | 196.850                       | 0,01        | <i>PT Nusa Raya Mitratama</i>                       |
| PT Permata Indah Kedaton Dan Entitas Anak   | 31.014.870.522               | 35,45    | 34.216.109.742                | 35,45       | <i>PT Permata Indah Kedaton and Subsidiaries</i>    |
| PT Duta Realtindo Jaya                      | <u>5.304.526.909</u>         | 6,67     | <u>5.949.370.026</u>          | <u>6,67</u> | <i>PT Duta Realtindo Jaya</i>                       |
|   | <b><u>46.266.128.219</u></b> |          | <b><u>48.901.600.803</u></b>  |             |   |

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br>(6 bulan/ months) |          | 30 Juni/<br>June 2011<br>(6 bulan/ months) |          |  |
|---|--|----------|--|----------|--|
|   | <u>Jumlah/ Total</u>                       | <u>%</u> | <u>Jumlah/ Total</u>                       | <u>%</u> |  |
| Bagian hak minoritas atas laba (rugi) bersih Entitas Anak |  |          |  |          | <i>Portion of minority interest on net profit/(loss) of Subsidiaries</i> |
| PT Delta Mega Persada                                     | (182.883.054)                              | 0,9      | (4.074.855)                                | 1,09     | <i>PT Delta Mega Persada</i>   |
| PT Duta Prakarsa Development                              | 1.262.718.809                              | 1,05     | 401.068.622                                | 1,05     | <i>PT Duta Prakarsa Development</i>                                      |
| PT Nusa Cipta Pratama dan Anak Perusahaan                 | 66.164.200                                 | 0,02     | 45.375.912                                 | 0,02     | <i>PT Nusa Cipta Pratama and Subsidiaries</i>                            |
| PT Alfa Goldland Realty dan Anak Perusahaan               | 64.613.130                                 | 0,01     | 38.122.153                                 | 0,01     | <i>PT Alfa Goldland Realty and Subsidiaries</i>                          |
| PT Nusa Raya Mitratama                                    | (3.332)                                    | 0,01     | (78)                                       | 0,01     | <i>PT Nusa Raya Mitratama</i>  |
| PT Permata Indah Kedaton dan Entitas Anak                 | (3.201.239.220)                            | 35,45    | -  | -        | <i>PT Permata Indah Kedaton and Subsidiaries</i>                         |
| PT Duta Realtindo Jaya                                    | <u>(644.843.117)</u>                       | 6,67     | <u>-</u>                                   | <u>-</u> | <i>PT Duta Realtindo Jaya</i>  |
|   | <b><u>(2.635.472.584)</u></b>              |          | <b><u>480.491.754</u></b>                  |          |  |

**25. Kepentingan nonpengendali (lanjutan)**

Pada bulan Juni 2011, Perusahaan telah membeli saham PT Delta Mega Persada (DMP) dari pemilik non pengendali sebanyak 1.114.848 lembar dengan harga penjualan sebesar Rp 1.105.511.446. Nilai buku atas saham yang dijual tersebut adalah sebesar Rp 1.105.511.446.

Terhitung sejak 1 November 2011 laporan keuangan PT Permata Indah Kedaton untuk periode dua bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dikonsolidasikan. Bagian kepentingan non pengendali pada tanggal 1 November 2011 sebesar Rp 40.823.650.041.

**26. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya**

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

30 Juni/  
June 2012  
(6 bulan/ months)

**Real estat :**

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Tanah kavling | 527.907.292.127          |
| Rumah         | 564.671.181.554          |
|               | <u>1.092.578.473.681</u> |

**Properti Investasi :**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Komersial dan lainnya | <u>4.142.490.740</u> |
|-----------------------|----------------------|

**Jasa hospitaliti dan prasarana :**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pengelolaan kota      | 9.320.985.225         |
| Rekreasi dan olahraga | 2.591.817.245         |
| Lain-lain             | 6.635.156.030         |
|                       | <u>18.547.958.500</u> |

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| <b>Jumlah</b> | <b><u>1.115.268.922.921</u></b> |
|---------------|---------------------------------|

Jumlah real estat terjual :

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Tanah kavling | 41 unit/ units  |
| Rumah         | 391 unit/ units |

Tidak ada penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih.

**25. Non-controlling interests (continued)**

In June 2011, the Company purchased the shares of PT Delta Mega Persada (DMP) from non-controlling interest of 1,114,848 shares with selling price of Rp 1,105,511,446. The book value of shares sold amounted to Rp1,105,511,446.

Effective on 1 November 2011 the financial statements of PT Permata Indah Kedaton for two-month period ended 31 December 2011 were consolidated. The non-controlling interest portion on 1 November 2011 was Rp 40,823,650,041.

**26. Sales, services and other revenues**

The details of sales, services and other revenues are as follows :

30 Juni/  
June 2011  
(6 bulan/ months)

**Real estate :**

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 232.467.436.989        | Land lots |
| 457.400.988.667        | Houses    |
| <u>689.868.425.656</u> |           |

**Investment Properties :**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <u>3.118.555.999</u> | Commercial and others |
|----------------------|-----------------------|

**Hospitality and infrastructure :**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 8.110.534.192         | Town management       |
| 1.816.325.061         | Recreation and sports |
| 3.478.472.078         | Others                |
| <u>13.405.331.331</u> |                       |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b><u>706.392.312.986</u></b> | <b>Total</b> |
|-------------------------------|--------------|

Amount of real estate sold :

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 104 unit/ units | Land lots |
| 397 unit/ units | Houses    |

There is no sales to an individual customer over than 10% of net sales.

**26. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya**  
(lanjutan)

Tidak ada penjualan kepada pihak berelasi.

Pendapatan jasa hospitaliti dan prasarana berasal dari pendapatan atas iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air dan keamanan.

**26. Sales, services and other revenues** (continued)

*There is no sales to related parties.*

*Hospitality and infrastructure revenue is derived from fees on maintenance of the clusters such as electricity, water and security.*

**27. Beban pokok penjualan**

**27. Cost of sales**

|   |   |
|---|---|
| 30 Juni/<br>June 2012<br><u>(6 bulan/ months)</u> | 30 Juni/<br>June 2011<br><u>(6 bulan/ months)</u> |
|---|---|

**Real estat :**

**Real estate :**

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

*The details of cost of sales according to main product group are as follows :*

|               |                        |                        |                  |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Tanah kavling | 136.761.461.513        | 82.058.686.202         | <i>Land lots</i> |
| Rumah         | 252.591.095.458        | 224.767.016.580        | <i>Houses</i>    |
|               | <u>389.352.556.971</u> | <u>306.825.702.782</u> |                  |

**Properti Investasi :**

**Investment Properties :**

Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :

*The details of cost of sales are as follows :*

|                       |                    |                    |                              |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Komersial dan lainnya | <u>554.745.078</u> | <u>148.561.086</u> | <i>Commercial and others</i> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|

**Jasa hospitaliti dan prasarana :**

**Hospitality and infrastructure :**

Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :

*The details of cost of sales are as follows :*

|                       |                       |                      |                              |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|
| Pengelolaan kota      | 15.196.729.553        | 5.610.955.463        | <i>Town management</i>       |
| Rekreasi dan olahraga | 2.314.781.985         | 1.093.971.873        | <i>Recreation and sports</i> |
| Lain-lain             | <u>6.281.068.219</u>  | <u>2.716.835.978</u> | <i>Others</i>                |
|                       | <u>23.792.579.757</u> | <u>9.421.763.314</u> |                              |

|               |                               |                               |              |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Jumlah</b> | <u><b>413.699.881.806</b></u> | <u><b>316.396.027.182</b></u> | <b>Total</b> |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|

Perhitungan beban pokok penjualan real estat adalah sebagai berikut :

*Calculation of cost of sales from real estate are as follows :*

|                              |                               |                               |                             |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Saldo awal                   | 2.433.058.501.267             | 2.223.976.732.065             | <i>Beginning of balance</i> |
| Penambahan                   | <u>76.315.096.437</u>         | <u>296.135.248.142</u>        | <i>Additions</i>            |
|                              | 2.509.373.597.704             | 2.520.111.980.207             |                             |
| Persediaan akhir             | <u>2.120.021.040.733</u>      | <u>2.213.286.277.425</u>      | <i>Ending of inventory</i>  |
| <b>Beban pokok penjualan</b> | <u><b>389.352.556.971</b></u> | <u><b>306.825.702.782</b></u> | <b>Cost of sales</b>        |

|   | 30 Juni/<br>June 2012<br><u>(6 bulan/ months)</u> | 30 Juni/<br>June 2011<br><u>(6 bulan/ months)</u> |  |
|---|---|---|--|
| <b>27. Beban pokok penjualan (lanjutan)</b>                     |   |   | <b>27. Cost of sales (continued)</b>   |
| Rincian pemasok yang melebihi 10% pembelian perusahaan adalah : |   |   | <i>The details of suppliers involving more than 10% of the Company's purchases are :</i> |
| Pihak berelasi :  |   |   | <i>Related parties :</i>   |
| PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills                             | 14.146.027.643                                    | 35.898.935.517                                    | <i>PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills</i>   |
| Pihak ketiga :  |   |   | <i>Third parties :</i>   |
| PT Totalindo Eka Persada  | 28.886.925.112                                    | -   | <i>PT Totalindo Eka Persada</i>  |
| PT Karya Cipta Bangun Mandiri                                   | 14.390.927.738                                    | -   | <i>PT Karya Cipta Bangun Mandiri</i>   |
| <b>Jumlah</b>   | <b><u>57.423.880.493</u></b>                      | <b><u>35.898.935.517</u></b>                      | <b>Total</b>   |
| <b>28. Beban penjualan</b>                                      |   |   | <b>28. Selling expenses</b>  |
| Promosi dan iklan   | 17.009.793.214                                    | 9.336.578.559                                     | <i>Promotion and advertisement</i>   |
| Komisi penjualan  | 14.224.807.007                                    | 5.353.277.044                                     | <i>Sales commission</i>  |
| Jasa manajemen  | 1.102.500.000                                     | -   | <i>Management fee</i>  |
| Keperluan kantor  | 804.350.297                                       | 796.726.001                                       | <i>Office supplies</i>   |
| Telepon dan listrik   | 356.159.914                                       | 410.960.012                                       | <i>Telephone and electricity</i>   |
| Kendaraan dan transportasi                                      | <u>985.609.572</u>                                | <u>756.663.494</u>                                | <i>Vehicles and transportation</i>   |
| <b>Jumlah</b>   | <b><u>34.483.220.004</u></b>                      | <b><u>16.654.205.110</u></b>                      | <b>Total</b>   |
| <b>29. Beban umum dan administrasi</b>                          |   |   | <b>29. General and administrative expenses</b>   |
| Beban gaji, upah dan tunjangan                                  | 22.726.706.188                                    | 20.455.306.174                                    | <i>Salaries, wages and allowances</i>  |
| Iuran dan pajak daerah  | 2.372.011.689                                     | 2.146.999.677                                     | <i>Retribution and contributions</i>   |
| Keperluan proyek  | 94.229.870  | 513.039.686                                       | <i>Project supplies</i>  |
| Penyusutan aset tetap   | 2.355.043.614                                     | 1.554.330.981                                     | <i>Depreciation of fixed assets</i>  |
| Telepon, fax dan listrik  | 1.429.410.598                                     | 952.368.881                                       | <i>Telephone, fax and electricity</i>  |
| Transportasi  | 411.221.554                                       | 157.020.719                                       | <i>Transportations</i>   |
| Penyisihan imbalan pasca kerja karyawan                         | 1.656.892.301                                     | 1.221.709.333                                     | <i>Provision for post-employment benefits</i>  |
| Pemeliharaan aset dan proyek                                    | 745.734.101                                       | 566.024.341                                       | <i>Maintenance of assets and project</i>   |
| Asuransi  | 453.129.528                                       | 562.622.377                                       |  |
| Kecamatan dan kebersihan  | 1.535.805.332                                     | 569.352.256                                       | <i>Security and tidiness</i>   |
| Beban konsultan   | 13.561.385.189                                    | 1.316.296.635                                     | <i>Consultant fees</i>   |
| Lain-lain   | <u>6.430.372.710</u>                              | <u>5.906.698.834</u>                              | <i>Others</i>  |
| <b>Jumlah</b>   | <b><u>53.771.942.674</u></b>                      | <b><u>35.921.769.894</u></b>                      | <b>Total</b>   |

**30. Laba bersih per saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebagai penyebut.

|   | 30 Juni/<br>30 June 2012<br><u>(6 bulan/ months)</u> | 30 Juni/<br>30 June 2011<br><u>(6 bulan/ months)</u> |  |
|---|--|--|--|
| Laba bersih   | <u>526.006.976.728</u>                               | <u>289.448.103.217</u>                               | Net income                                   |
| Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar | <u>19.649.411.888</u>                                | <u>17.863.101.888</u>                                | Weighted average of total outstanding shares |
| <b>Laba per saham</b>                                 | <b><u>26,77</u></b>                                  | <b><u>16,20</u></b>                                  | <b>Earning per share</b>                     |

**30. Net earning per share**

Earning per share is computed by dividing net income as numerator and weighted average number of shares outstanding as denominator.

**31. Pembagian dividen**

Berdasarkan berita acara rapat umum pemegang saham tahunan perusahaan dengan akta No. 20 tanggal 14 Juni 2012 oleh notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, menyetujui penggunaan laba bersih perusahaan sebesar Rp 120.450.894.873 untuk dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham dengan ketentuan setiap pemegang 1 saham mendapat Rp 6,13.

Berdasarkan pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham tahunan perusahaan dengan akta No. 07 tanggal 9 Juni 2011 oleh notaris Unita Christina Winata, SH., menyetujui penggunaan laba bersih perusahaan sebesar Rp 71.988.300.609 untuk dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham dengan ketentuan setiap pemegang 1 saham mendapat 4,03.

**31. Dividend distribution**

Based on statements of annual general meeting of shareholders by deed No. 20 dated 14 June 2012 by notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, it was agreed to distribute net income of the Company amounting to Rp120,450,894,873 as cash dividends to shareholders with term of Rp 6.13 per share.

Based on statements of annual general meeting of shareholders by deed No. 07 dated 9 June 2011 by notary Unita Christina Winata, SH., it was agreed to distribute net income of the Company amounting to Rp 71,988,300,609 as cash dividend to shareholders with term of Rp 4.03 per share.

**32. Transaksi dengan pihak berelasi**

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

**32. Transactions with related parties**

The details relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

| <u>Pihak berelasi/ Related parties</u> | <u>Sifat hubungan istimewa/<br/>Nature of relationship</u> | <u>Transaksi/ Transactions</u>  |
|--|--|---|
| PT Argo Manunggal Land Development     | Pemegang saham/ Shareholders                               | Jasa konstruksi, penerimaan pinjaman dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ Construction, loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project |
| PT Cahaya Alam Raya                    | Hubungan kepemilikan/penyertaan/<br>Ownership/ investment  | Pinjaman/ Loan  |

**32. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)**

**32. Transactions with related parties (continued)**

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| PT Daya Sakti Perdika                | Hubungan kepemilikan/penyertaan/<br><i>Ownership/investment</i> | Sewa ruangan/ <i>Rent of office space</i>                                  |
| PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills | Hubungan kepemilikan/penyertaan/<br><i>Ownership/investment</i> | Pembelian besi/ <i>Purchase of steel</i>                                   |
| PT Delta Manunggal Raharja           | Hubungan kepemilikan/penyertaan/<br><i>Ownership/investment</i> | Pinjaman dan uang muka investasi/<br><i>Loan and advance on investment</i> |

**Akun ini terdiri dari :**

***This accounts consists of :***

|   | 30 Juni /<br><u>June 2012</u> | 31 Desember /<br><u>December 2011</u> |  |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| Piutang pada pihak berelasi :<br>(catatan 11)         |                               |                                       | <i>Amounts due from related parties :<br/>(note 11)</i>                  |
| PT Delta Manunggal Raharja                            | 8.392.492.017                 | 7.311.359.222                         | PT Delta Manunggal Raharja   |
| PT Cahaya Alam Raya                                   | <u>768.072.727</u>            | <u>768.072.727</u>                    | PT Cahaya Alam Raya  |
| Jumlah  | 9.160.564.744                 | 8.079.431.949                         | Total  |
| Persentase dari jumlah aset                           | 0,10%                         | 0,13%                                 | <i>Percentage from total assets</i>                                      |
| Uang muka investasi (catatan 16)                      |                               |                                       | <i>Advance for investment (note 16)</i>                                  |
| PT Delta Manunggal Raharja                            | <u>97.000.000.000</u>         | <u>97.000.000.000</u>                 | PT Delta Manunggal Raharja   |
| Persentase dari jumlah aset                           | 1,07%                         | 1,61%                                 | <i>Percentage from total assets</i>                                      |
| Uang muka pembelian besi beton                        |                               |                                       | <i>Advance for steel purchase</i>  |
| Utang usaha   |                               |                                       | <i>Trade payables</i>  |
| PT Jakarta Cakra Tunggal<br>Steel Mills               | <u>599.682.992</u>            | <u>607.726.248</u>                    | PT Jakarta Cakra Tunggal<br>Steel Mills                                  |
| Persentase dari jumlah kewajiban                      | 0,01%                         | 0,02%                                 | <i>Percentage from total liabilities</i>                                 |
| Utang lain-lain (catatan 19) :                        |                               |                                       | <i>Other payables (note 19) :</i>  |
| PT Argo Manunggal<br>Land Development                 | <u>20.091.485.553</u>         | <u>16.189.771.042</u>                 | PT Argo Manunggal<br>Land Development                                    |
| Persentase dari jumlah kewajiban                      | 0,39%                         | 0,50%                                 | <i>Percentage from total liabilities</i>                                 |
| Utang pada pihak berelasi (catatan 21)                |                               |                                       | <i>Amount due to related parties (note 21)</i>                           |
| PT Argo Manunggal Land<br>Development                 | <u>220.187.634.984</u>        | <u>220.187.634.984</u>                | PT Argo Manunggal Land<br>Development                                    |
| Persentase dari jumlah kewajiban                      | 4,32%                         | 6,84%                                 | <i>Percentage from total liabilities</i>                                 |
| Beban umum dan administrasi                           |                               |                                       | <i>General and administrative expenses</i>                               |
| - Sewa ruangan  |                               |                                       | - <i>Office space rental</i>   |
| PT Daya Sakti Perdika                                 | <u>242.291.160</u>            | <u>510.348.060</u>                    | PT Daya Sakti Perdika  |
| Persentase dari jumlah<br>beban umum dan administrasi | 0,45%                         | 0,62%                                 | <i>Percentage from total<br/>    general and administrative expenses</i> |

### 33. Informasi segmen

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat, kecuali PT Nusa Cipta Pratama yang bergerak dalam bidang konsultasi dan investasi. Seluruh Entitas Anak, kecuali PT Alfa Goldland Realty dan PT Nusa Raya Mitratama belum beroperasi secara komersial.

2. Pengukuran laba/ rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Perusahaan mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/ rugi sebelum pajak. Perusahaan mencatat penjualan dan transaksi antar segmen seolah-olah dilakukan kepada pihak ketiga.

Segmen dilaporkan merupakan unit usaha yang menawarkan produk dan jasa yang berbeda.

3. Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas, dan arus kas segmen adalah sebagai berikut :

30 Juni / June 2012

|  | Kec. Serpong,<br>Kab. Tangerang | Kec. Pasar Kemis,<br>Kab. Tangerang | Kec. Cibitung,<br>Kab. Bekasi | Lainnya/ Others   | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah setelah<br>eliminasi/ Total<br>after elimination |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ Sales, services and other revenues | 1.115.268.922.921               | -                                   | -                             | -                 | -                         | 1.115.268.922.921                                       |
| Pendapatan bunga/<br>Interest income   | 33.258.532.168                  | 895.656.186                         | -                             | 1.552.047         | -                         | 34.155.740.401  |
| Beban bunga/<br>Interest expense   | 17.723.342.574                  | -                                   | -                             | 40.764.000.000    | -                         | 58.487.342.574  |
| Penyusutan dan amortisasi/<br>Depreciation and amortization                      | 2.848.198.945                   | 188.889.035                         | -                             | -                 | -                         | 3.037.087.980   |
| Laba segmen dilaporkan/<br>Segment profit reporting                              | 588.048.985.529                 | (23.400.888.814)                    | (333.659.035)                 | (40.942.933.536)  | -                         | 523.371.504.144   |
| Aset segmen dilaporkan/<br>Segment assets reporting                              | 6.009.780.708.187               | 1.591.770.269.016                   | 511.174.993.679               | 2.878.984.194.754 | (1.944.891.995.890)       | 9.046.818.169.746                                       |
| Liabilitas segmen dilaporkan/<br>Segment liabilities reporting                   | 4.851.752.367.325               | 657.678.162.223                     | 12.643.966.951                | 1.522.135.919.486 | (1.944.891.995.890)       | 5.099.318.420.095                                       |

30 Juni / June 2011

|  | Kec. Serpong,<br>Kab. Tangerang | Kec. Pasar Kemis,<br>Kab. Tangerang | Kec. Cibitung,<br>Kab. Bekasi | Lainnya/ Others   | Eliminasi/<br>Elimination | Jumlah setelah<br>eliminasi/ Total<br>after elimination |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ Sales, services and other revenues | 706.392.312.986                 | -                                   | -                             | -                 | -                         | 706.392.312.986   |
| Pendapatan bunga/<br>Interest income   | 16.700.309.168                  | 69.838.943                          | -                             | 26.257            | -                         | 16.770.174.368  |
| Beban bunga/<br>Interest expense   | 33.974.041.666                  | -                                   | -                             | -                 | -                         | 33.974.041.666  |
| Penyusutan dan amortisasi/<br>Depreciation and amortization                      | 1.525.547.795                   | 28.783.186                          | -                             | -                 | -                         | 1.554.330.981   |
| Laba segmen dilaporkan/<br>Segment profit reporting                              | 290.333.896.323                 | (373.434.254)                       | (7.772.000)                   | (24.095.098)      | -                         | 289.928.594.971   |
| Aset segmen dilaporkan/<br>Segment assets reporting                              | 2.669.619.107.533               | 676.223.387.249                     | 506.323.727.679               | 1.210.544.901.908 | (214.877.672.540)         | 4.847.833.451.829                                       |
| Liabilitas segmen dilaporkan/<br>Segment liabilities reporting                   | 2.426.140.667.968               | 194.978.928.851                     | 7.130.515.582                 | 99.778.161        | (214.877.672.540)         | 2.413.472.218.022                                       |

### 33. Segment information

1. Segment information by product and services :

The Company and Subsidiaries operate in the same activity in real estate industry, except for PT Nusa Cipta Pratama operate in consultant and investment. All of Subsidiaries, except for PT Alfa Goldland Realty and PT Nusa Raya Mitratama have not yet commenced its commercial operation.

2. Segment measurement on profit/ loss, assets and liabilities and the factors used to identify reportable segments :

The Company evaluates performance based on profit/ loss before tax. The Company recorded sales and transactions between segments as if made to third parties.

Reportable segments represent business units that offer different products and services.

3. Information about profit or loss, segment assets, liabilities and cashflow are as follows :



**33. Informasi segmen (lanjutan)**

4. Informasi segmen berdasarkan geografis sebagai berikut : (lanjutan)

30 Juni / June 2012

| <u>Informasi geografis/ Geographic information</u> | <u>Pendapatan / Revenue</u>     | <u>Jumlah aset/ Total assets</u> |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Kec. Serpong, Kab. Tangerang                       | 1.115.268.922.921               | 6.009.780.708.187                |
| Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang                   | -                               | 1.591.770.269.016                |
| Kec. Cibitung, Kab. Bekasi                         | -                               | 511.174.993.679                  |
| Lainnya/ Others                                    | -                               | 934.092.198.864                  |
| <b>Jumlah/ Total</b>                               | <b><u>1.115.268.922.921</u></b> | <b><u>9.046.818.169.746</u></b>  |

30 Juni / June 2011

| <u>Informasi geografis/ Geographic information</u> | <u>Pendapatan/ Revenue</u>    | <u>Jumlah aset/ Total assets</u> |
|--|-------------------------------|----------------------------------|
| Kec. Serpong, Kab. Tangerang                       | 706.392.312.986               | 2.669.619.107.533                |
| Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang                   | -                             | 676.223.387.249                  |
| Kec. Cibitung, Kab. Bekasi                         | -                             | 506.323.727.679                  |
| Lainnya/ Others                                    | -                             | 995.667.229.368                  |
| <b>Jumlah/ Total</b>                               | <b><u>706.392.312.986</u></b> | <b><u>4.847.833.451.829</u></b>  |

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

30 Juni / June 2012

|  | <u>Kec. Serpong,<br/>Kab. Tangerang</u> | <u>Kec. Pasar Kemis,<br/>Kab. Tangerang</u> | <u>Kec. Cibitung,<br/>Kab. Bekasi</u> | <u>Lainnya/ Others</u>          | <u>Jumlah/ Total</u>            |
|--|---|---|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Arus kas dari :/<br>Cash flow from :       |   |   |                                       |                                 |                                 |
| Aktivitas operasi/<br>Operating activity   | 1.386.506.919.304                       | 21.429.569.304                              | 4.610.000                             | 3.555.807                       | 1.407.944.654.415               |
| Aktivitas investasi/<br>Investing activity | (1.337.720.384.062)                     | (284.050.455.241)                           | (2.750.000.000)                       | (40.000.000.000)                | (1.664.520.839.303)             |
| Aktivitas pendanaan/<br>Financing activity | <u>435.141.146.619</u>                  | <u>(1.081.132.795)</u>                      | <u>-</u>                              | <u>1.305.646.367.480</u>        | <u>1.739.706.381.304</u>        |
|  | <b><u>483.927.681.861</u></b>           | <b><u>(263.702.018.732)</u></b>             | <b><u>(2.745.390.000)</u></b>         | <b><u>1.265.649.923.287</u></b> | <b><u>1.483.130.196.416</u></b> |

30 Juni / June 2011

|  | <u>Kec. Serpong,<br/>Kab. Tangerang</u> | <u>Kec. Pasar Kemis,<br/>Kab. Tangerang</u> | <u>Kec. Cibitung,<br/>Kab. Bekasi</u> | <u>Lainnya/ Others</u> | <u>Jumlah/ Total</u>            |
|--|---|---|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Arus kas dari :/<br>Cash flow from :       |   |   |                                       |                        |                                 |
| Aktivitas operasi/<br>Operating activity   | 377.204.096.248                         | (96.929.460)                                | 7.375.000                             | -                      | 377.114.541.788                 |
| Aktivitas investasi/<br>Investing activity | (431.257.559.359)                       | (97.105.280.080)                            | 2.250.000.000                         | -                      | (526.112.839.439)               |
| Aktivitas pendanaan/<br>Financing activity | <u>(133.039.330.612)</u>                | <u>-</u>                                    | <u>-</u>                              | <u>-</u>               | <u>(133.039.330.612)</u>        |
|  | <b><u>(187.092.793.723)</u></b>         | <b><u>(97.202.209.540)</u></b>              | <b><u>2.257.375.000</u></b>           | <b><u>-</u></b>        | <b><u>(282.037.628.263)</u></b> |

### **34. Komitmen dan kontinjensi**

1. Fasilitas pinjaman dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 49 tanggal 23 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris Mochamad Nova Faisal, SH., MKn, notaris di Tangerang, bahwa perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk maksimal sebesar Rp 900.000.000.000, yang terdiri dari :

- a. Fasilitas kredit pinjaman berjangka Tranche A, maksimal sebesar Rp 600.000.000.000 yang digunakan untuk akuisisi PT Multi Matra Indonesia (MMI),
- b. Fasilitas kredit pinjaman berjangka Tranche B, maksimal sebesar Rp 300.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan proyek.

Jangka waktu 5 tahun dengan tingkat bunga sebesar 11,25% per tahun. Jaminan berupa tanah seluas 178.913 m2 yang terletak di Alam Sutera.

2. Jaminan Pembelian Kembali

Bank akan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli sebesar 70%-80% dari harga jual Perusahaan. Untuk ini, Perusahaan memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan National. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli ditandatangani, maka bank dapat meminta Perusahaan untuk membayar seluruh jumlah yang terhutang atas pinjaman tersebut. Perusahaan mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli.

### **34. Commitments and contingencies**

1. Loan facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk

*Based on credit agreement No. 49 dated 23 December 2011 signed before Mochamad Nova Faisal, SH., MKn, notary in Tangerang, that the Company obtained a credit facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk, for maximum amount of Rp 900,000,000,000, consisting of :*

- a. Trance A term loan credit facility for maximum amount of Rp 600,000,000,000 for the acquisition of PT Multi Matra Indonesia (MMI),*
- b. Trance B term loan credit facility for maximum amount of Rp 300,000,000,000 for project development.*

*Period of 5 years with interest rate of 11.25% per annum. The colaterals are land area of 178,913 sq.m at Alam Sutera.*

2. Buyback Guarantee

*Several banks provide Property Ownership Loans to buyers ranging from 70%-80% of the sales price. The Company provides guarantees to the lending banks in respect of loans procured by the buyers of its properties for the period of time until the title of the land has been subdivided and issued to the Company by the National Land Agency. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive instalments prior to the subdivision of title, the banks are typically entitle to call on the guarantees and the Company will be required to repay the amounts outstanding under the loans. The Company is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Company prior to the default up to 25% of the purchase price.*

### 35. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan pihak perusahaan diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, perusahaan memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.
- b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa No. 12/Ad-DSP/WAM/II/2010 tanggal 5 Februari 2010, Perusahaan dengan PT Daya Sakti Perdika melakukan perjanjian sewa menyewa kantor yang terletak di Wisma Argo Manunggal Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta Selatan seluas 125,27 m<sup>2</sup>. Jangka waktu sewa menyewa selama 7 bulan terhitung sejak tanggal 1 Juni 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Biaya sewa ruangan sebesar US\$ 12,50/m<sup>2</sup>/bulan dan service charge sebesar US\$ 7/m<sup>2</sup>/bulan.
- c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa No. 14/P-DSP/WAM/I/2005 tanggal 5 Januari 2005 dan addendum No. 052/P-DSP/WAM/I/XI/2007 tanggal 22 November 2007, Anak Perusahaan - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Daya Sakti Perdika melakukan perjanjian sewa menyewa kantor yang terletak di Wisma Argo Manunggal Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta Selatan seluas 172,50 m<sup>2</sup>. Jangka waktu sewa menyewa selama 2 tahun sampai dengan 31 Desember 2013. Biaya sewa ruangan sebesar US\$ 12,50/m<sup>2</sup>/bulan dan service charge sebesar US\$ 7/m<sup>2</sup>/bulan.
- d. Berdasarkan perjanjian kesepakatan untuk menempati ruangan, antara Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan PT Nusa Raya Mitratama (NRM) dan PT Delta Mega Persada (DMP), AGR memberi NRM dan DMP untuk menempati ruangan kantor yang terletak di Wisma Argo Manunggal Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta Selatan tanpa dipungut biaya. Jangka waktu penempatan selama 2 tahun sampai dengan 31 Desember 2013.

### 35. Significant agreements

Related parties :

- a. Based on the cooperation agreement between Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, to develop land into real estate including its facility and one area with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD will provide land including cost of project and the Company obtained the authority to sale lot of lands. Period of this agreement until all lots of lands are sold. For every sales transaction, the company will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.
- b. Based on rental agreement No. 12/Ad-DSP/WAM/II/2010 dated 5 February 2010, the Company and PT Daya Sakti Perdika (Affiliated) entered into office rental agreement located in Wisma Argo Manunggal 18<sup>th</sup> floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, South Jakarta for area of 125.27 sq.m. Rent period are 7 months from 1 June 2012 until 31 December 2012. Office rent charges is US\$ 12.50/sq.m/month and service charge is US\$ 7/sq.m/month.
- c. Based on rental agreement No. 14/P-DSP/WAM/I/2005 dated 5 January 2005 and amendment No. 052/P-DSP/WAM/I/XI/2007 dated 22 November 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and PT Daya Sakti Perdika (Affiliated) entered into office rental agreement located in Wisma Argo Manunggal 18<sup>th</sup> floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, South Jakarta for area of 172.50 sq.m. Rent period are 2 years up to 31 December 2013. Office rent charges is US\$ 12.50/sq.m/month and service charge is US\$ 7/sq.m/month.
- d. Based on understanding agreement to use office space, among Subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and PT Nusa Raya Mitratama (NRM), and PT Delta Mega Persada (DMP), AGR gave NRM and DMP to use office space located at Wisma Argo Manunggal 18<sup>th</sup> floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, South Jakarta, free of charges. Tenant period for 2 years up to 31 December 2013.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

Pihak ketiga :

- a. Berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. 013/SPK-MK/IX/10, Perusahaan memberikan kontrak pekerjaan utama pembangunan Mall @ Alam Sutera kepada PT Nusa Raya Cipta. Nilai kontrak sebesar Rp 161.000.000.000 (termasuk PPN). Jangka waktu selesainya pekerjaan adalah tanggal 30 November 2011 dan telah diperpanjang. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, pekerjaan konstruksi telah direalisasikan sebesar Rp 145.791.346.833.
- b. Berdasarkan akta notaris Wargio Suhardjo, SH., No. 13 tanggal 14 Juli 2004 beserta perubahannya tanggal 3 Februari 2010, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Central Asia Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan maksimal sebesar Rp 90.000.000.000 dan bersifat non revolving, jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun. Jaminan berupa deposito yang diikat secara gadai. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan.
- c. Berdasarkan akta notaris Siti Rahyana pengganti dari BRAY Mahyastoeti Notonagoro, SH., No 71 tanggal 29 Desember 2003 dan surat persetujuan Bank Mandiri No. CNB.CLN.DRD/012/2007 tanggal 14 Mei 2007 dan addendum IV atas perjanjian kerja sama dengan pemberian jaminan No. CBN - CLN/048/PKS - DEV/2003 tanggal 6 Januari 2011, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Graha Mandiri kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun. Jaminan berupa deposito. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun yang berakhir pada tanggal 28 Desember 2012.
- d. Berdasarkan surat No. 2007.0495/Deputy Presdir - Home Loan tanggal 5 Juni 2007 dan perjanjian kerjasama No 07 tanggal 26 Agustus 2007, notaris Yasmine Achmad Djawas SH., Entitas Anak- PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Internasional Indonesia perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah di Perumahan Alam Sutera kepada seluruh pembeli rumah/ ruko maksimum 80% dari harga bersih rumah/ruko atau untuk seluruh debitur sebesar Rp 35.000.000.000, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun untuk rumah, 10 tahun untuk ruko dan 5 tahun untuk kavling. Jaminan berupa unit rumah/ruko atau kavling yang dibiayai oleh BII. Jangka waktu perjanjian 1 tahun dan telah diperpanjang.

**35. Significant agreements (continued)**

Third parties :

- a. Based on work order No. 013/SPK-MK/IX/10, the Company appointed a major contract for Mall development at Alam Sutera to PT Nusa Raya Cipta. The contract agreement amounted to Rp 161,000,000,000 (including VAT). The time for completion of the work was 30 November 2011 and has been extended. Until the date these financial statements, the construction work that has been realized amounting to Rp 145,791,346,833.
- b. Based on notarial deed of Wargio Suhardjo, SH., No. 13 dated 14 July 2004 and amendment dated 3 February 2010, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty conduct a cooperation agreement with PT Bank Central Asia regarding House Ownership Credit facility (KPR) to all buyer of lot of land and houses at maximum of Rp 90,000,000,000 non revolving, period up to 15 years. Collateral is time deposit bounded with mortgage. The period of this agreement is not determined.
- c. Based on notarial deed of Siti Rahyana No. 71 dated 29 December 2003 substitution of BRAY Mahyastoeti Notonagoro, SH., and approval letter from Bank Mandiri No. CNB.CLN.DRD/012/ 2007 dated 14 May 2007 and amendment IV on cooperation with collateral agreement No. CBN -CLN/048/PKS - DEV/2003 dated 6 January 2011, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk regarding Graha Mandiri House Ownership Credit facility (KPR) to all house and lot of land buyers with period up to 15 years. Collateral is bank deposit. Period of agreement are 2 years ended on 28 December 2012.
- d. Based on letter No. 2007.0495/Deputy Presdir - Home Loan dated 15 June 2007 and cooperation agreement dated 26 August 2007, notary Yasmin Achmad Djawas SH., Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Internasional Indonesia regarding House Ownership Credit facility (KPR) in Alam Sutera Real Estate to all houses/shophouses buyer maximum 80% of net price of houses/shophouses or to all debtor amounting to Rp 35,000,000,000, period of 15 years for house, 10 years for shophouses and 5 years for lot of land. Collateral is houses /shophouses unit or lot of land which financing by BII. Period of agreement is 1 year and has been extended.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- e. Berdasarkan surat No. 038/LO-JKT/BD-SM/IV/07 tanggal 9 April 2007, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Permata Tbk perihal fasilitas KPR, KPRuko dan KPT kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan maksimum sebesar 80% untuk rumah dan ruko dan 70% untuk tanah kavling, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun untuk rumah dan ruko dan 5 tahun untuk tanah kavling. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan. Jaminan berupa rumah/ruko atau kavling yang dibeli.
- f. Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 008/PKS/KP-KPR/VII/2002 tanggal 18 Juli 2002 dan surat No. 122/Eks-Cons/JI/IV/2007 tanggal 2 April 2007, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (d/h PT Bank NISP Tbk) perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah atau Kredit Pemilikan Rumah Toko/Kantor kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan Alam Sutera, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun dan KP Ruko/Rukan paling lama 10 tahun. Jaminan berupa deposito yang dikembalikan setelah pembangunan rumah selesai.
- g. Berdasarkan surat No. 342/JAS/EXT/07 tanggal 26 April 2007, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Panin Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah atas Perumahan Alam Sutera kepada seluruh pembeli rumah/ ruko dan kavling maksimum sebesar 80% untuk rumah dan ruko dan 70% untuk tanah kavling, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun. Jaminan berupa rumah/ruko atau kavling yang dibeli oleh debitur.
- h. Berdasarkan perjanjian kerja sama tanggal 1 April 2003 yang diperbaharui tanggal 23 Maret 2007 dan 15 Juni 2007, Entitas Anak- PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (d/h PT Lippo Bank Tbk) perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Toko/Kantor dan Kredit Pemilikan Tanah kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan masing-masing maksimal sebesar 80% dan 70% dari harga jual bersih obyek yang dibiayai dengan jangka waktu masing-masing selama 10 dan 5 tahun serta fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sebesar 80% dari harga jual bersih obyek yang dibiayai, dengan jangka waktu 15 tahun. Jaminan berupa objek KPR yang telah bersertifikat HGB. Jangka waktu perjanjian adalah 1 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, dan diperpanjang secara otomatis untuk waktu yang sama.

**35. Significant agreements (continued)**

- e. Based on letter No. 038/LO-JKT/BD-SM/IV/07 dated 9 April 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Permata Tbk, regarding houses ownership credit (KPR) facility, KPRuko and KPT to all lot of land and house buyer maximum 80% for house and shophouses and 70% for lot of land, period of KPR up to 15 years for house and Shophouses and up to 5 years for lot of land. Period of agreement are not determined. Collateral is house/shophouses or lot of land which bought.
- f. Based on cooperation agreement No. 008/PKS/KP-KPR/VII/2002 dated 18 July 2002 and letter No. 122/Eks-Cons/JI/ IV/2007 dated 2 April 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (formerly PT Bank NISP Tbk) regarding House or Shops/Office-houses Ownership Credit facility to all lot of land and houses buyer in Alam Sutera Real Estate, period up to 15 years and for Shops/Office-house up to 10 years. Collateral are time deposit, refundable after construction of houses was completed.
- g. Based on the letter No. 342/JAS/EXT/07 dated 26 April 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Panin Tbk regarding House Ownership facility in Alam Sutera Real Estate to all house/shophouses and lot of land buyer at maximum 80 % for house and shophouse and 70 % for lot of land, period up to 15 years. Collateral is house/ shophouses or lot of land which bought by debtor.
- h. Based on cooperation agreement dated 1 April 2003 which amended on 23 March 2007 and 15 June 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Lippo Bank Tbk) regarding Office/Shop-houses Ownership Credit facility and lot of of land ownership credit facility to all land and houses buyer at maximum 80% and 70% respectively from net selling price of funded object for period of 10 and 5 years, respectively and house ownership credit facility of 80% from net selling price of funded object for period of 15 years. Collateral is credit facility object in form of Building Usage Right certificate (HGB). The period of agreement are 1 year after signing the agreement, and automatically roll over for the same period.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- i. Berdasarkan surat No. B.03.236/CONS/ KWI/0801 tanggal 23 Agustus 2001, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Danamon Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah/Ruko di Perumahan Alam Sutera kepada seluruh pembeli rumah/ ruko maksimum 70% dari harga bersih rumah/ruko atau untuk seluruh debitur sebesar Rp 15.000.000.000, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun untuk rumah dan 10 tahun untuk ruko. Jaminan berupa akta pembebanan hak tanggungan atas rumah/ruko atau kavling yang dibeli oleh debitur.
- j. Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 142/BBP-AGR/KS/X/2007 tanggal 8 Oktober 2007, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dan Rumah Toko dalam lingkungan proyek maksimal sebesar 80% dari harga bersih rumah/ruko atau untuk seluruh debitur sebesar Rp 25.000.000.000, dengan jangka waktu 25 tahun. Jaminan berupa akta pemberian hak tanggungan dan jaminan membeli kembali dari pengembang. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan.
- k. Berdasarkan akta notaris Yasmine Achmad Djawas, SH., No 27 tanggal 23 November 2006, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tentang perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) kepada pembeli rumah dalam lingkungan proyek, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun dan 20 tahun. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan. Jaminan berupa rumah yang dibeli.
- l. Berdasarkan perjanjian kredit No. 48 tanggal 26 Oktober 2009, Perusahaan melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Central Asia Tbk tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah maksimal sebesar Rp 23 milyar kepada pembeli tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera. Perusahaan akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.

**35. Significant agreements (continued)**

- i. Based on the letter No. B.03.236/CONS/ KWI/0801 dated 23 August 2001, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Danamon Tbk regarding House/Shophouses Ownership Credit Facility in Alam Sutera Real Estate to all house/ Shophouses buyer at maximum 70 % from net price of house/ Shophouses or to all debtor amount to Rp 15,000,000,000, period up to 15 years for house and 10 years for Shophouses. Collateral is assignment of house/ shophouse or lot of land which purchase by debtor.
- j. Based on cooperation agreement No. 142/BBP-AGR/KS/X/2007 dated 8 October 2007, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk regarding House/ Shophouses Ownership credit facility in project environment at maximum 80% from net price. House/ Shophouses or for all debtor amounting to Rp 25,000,000,000, period of 25 years. Collateral is assignment and guarantee to repurchase from developer. Period of agreement was not determined.
- k. Based on notarial deed of Yasmine Achmad Djawis SH., No. 27 dated 23 November 2006, Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk regarding agreement to provide House Ownership Credit facility (BNI Griya) to house buyer in project environment, period up to 15 years and 20 years. Period of agreement were not determined. Collateral is house which bought.
- l. Based on credit agreement No. 48 dated 26 October 2009, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk regarding Agreement to provide house Ownership Credit Facility maximum amount of Rp 23 billion to purchaser of land and building in Alam Sutera real estate. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- m. Berdasarkan perjanjian kredit No. 056/KP/DP/LN/V/09 tanggal 7 Mei 2009, Perusahaan melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank OCBC NISP Tbk tentang perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan ruko/rukan dan kios di proyek perumahan Alam Sutera, tingkat bunga 13,50% - 13,75% untuk tahun pertama, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 10 tahun. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan lamanya. Perusahaan akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.
- n. Berdasarkan perjanjian kredit No. 130 tanggal 26 Mei 2009, Perusahaan melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Permata Tbk tentang perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah di proyek perumahan Alam Sutera, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun sejak perjanjian ditandatangani. Perusahaan akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.
- o. Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 003/Perj/ASR/II/2010 dan 007/Perj/AGR/Leg/II/2010 tanggal 16 Februari 2010, Perusahaan dan Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan kerjasama dengan PT Bank Mutiara Tbk tentang perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah untuk proyek perumahan Alam Sutera dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 15 tahun. Perusahaan akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.
- p. Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 001/ASR/XI/2010 dan No. 001/Perj/AGR/Leg/XI/2010 tanggal 4 November 2010, Perusahaan dan Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty, melakukan kerjasama dengan PT Bank UOB Buana tentang pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada pembeli tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera. Jangka waktu pemberian KPR paling lama 20 tahun. Perusahaan akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.
- q. Berdasarkan perjanjian kredit No. 22 tanggal 7 Juli 2010, Perusahaan melakukan kerjasama dengan PT Bank Mandiri Tbk tentang pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. Jaminan berupa pembelian kembali dari Perusahaan. Jangka waktu perjanjian adalah 3 (tiga) tahun sejak tanggal perjanjian.

**35. Significant agreements (continued)**

- m. Based on credit agreement No. 056/KP/DP/LN/V/09 dated 7 May 2009, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk regarding Agreement to provide shophouses/office houses and kiosk Ownership Credit Facility at Alam Sutera real estate, period up to 10 years. The agreement period which not determined. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.
- n. Based on credit agreement No. 130 dated 26 May 2009, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank Permata Tbk regarding Agreement to provide house Ownership Credit Facility at Alam Sutera real estate, period up to 15 years. Period of agreement is 10 years since this agreement signed. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.
- o. Based on cooperation agreement No. 003/Perj/ASR/II/2010 and 007/Perj/AGR/Leg/II/2010 dated 16 February 2010, the Company and Subsidiary – PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Mutiara Tbk regarding agreement to provide House Ownership Credit facility at Alam Sutera Real Estate, period up to 15 years. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.
- p. Based on cooperation agreement No. 001/ASR/XI/2010 and No. 001/Perj/ AGR/Leg/XI/2010 dated 4 November 2010, the Company and Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty, entered into a cooperation agreement with PT Bank UOB Buana regarding agreement to provide House Ownership Credit facility to land and building buyer in Alam Sutera Real Estate. Period up to 20 years. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.
- q. Based on credit agreement No. 22 dated 7 July 2010, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank Mandiri Tbk regarding agreement to provide House Ownership Credit facility. Collateral is buy back guarantee from the Company. Period up to 3 years since this agreement signing date.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- r. Berdasarkan perjanjian kredit No. 22 dan No. 23 tanggal 19 Maret 2010, Perusahaan dan Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty melakukan kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia tentang pemberian fasilitas Kredit Pemilikan tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 20 tahun. Perusahaan dan Entitas Anak akan memberikan jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli.
- s. Berdasarkan akta notaris Ina Susiani Dengah, SH., M.Kn., No. 5 tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada pembeli tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera. Jangka waktu perjanjian dimulai sejak perjanjian ditandatangani sampai dengan adanya pembatalan atau pengakhiran dari salah satu pihak.
- t. Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 7 tanggal 16 November 2011, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk perihal fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dan Rumah Toko di Perumahan Alam Sutera, dengan jangka waktu pemberian KPR paling lama 20 tahun untuk rumah dan 10 tahun untuk rumah toko. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan.
- u. Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 001/Perj/DRJ/III/2012 tanggal 9 Maret 2012, Entitas Anak- PT Duta Realtindo Jaya melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk, tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada seluruh pembeli rumah di perumahan Suvarna Padi maksimal sebesar 90% dari harga jual bersih. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun.
- v. Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 45 tanggal 29 Februari 2012, Entitas Anak- PT Duta Realtindo Jaya melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia Tbk, tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada seluruh pembeli rumah di perumahan Suvarna Padi maksimal sebesar 80% dari harga jual bersih. Jangka waktu perjanjian tidak ditentukan.

**35. Significant agreements (continued)**

- r. Based on credit agreement No. 22 and No. 23 dated 19 March 2010, the Company and Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Rakyat Indonesia regarding agreement to provide ownership of land and building housing project Alam Sutera facility with period up to 20 years. The Company and Subsidiary will provide guarantee until the signing of deed of transfer to the purchaser.
- s. Based on notarial deed of Ina Susiani Dengah, SH., M.Kn., No. 5 dated 6 June 2011, the Company entered into a cooperation agreement with PT Danamon Indonesia Tbk to provide House Ownership Credit facility for land and house buyers at Alam Sutera project. Period of this agreement commenced at signed-off of the agreement up to any cancellation or termination by either party.
- t. Based on cooperation agreement No. 7 dated 16 November 2011, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk regarding House/Shophouses Ownership credit facility in Alam Sutera Real Estate, period up to 20 years for house and 10 years for shophouses. Period of agreement was not determined.
- u. Based on cooperation agreement No. 001/Perj/DRJ/III/2012 dated 9 March 2012, Subsidiary- PT Duta Realtindo Jaya entered into a cooperation agreement with PT Bank Permata Tbk, regarding House Ownership credit facility in Suvarna Padi at maximum of 90% from net selling price. Period of agreement is 10 year.
- v. Based on cooperation agreement No. 45 dated 29 Februari 2012, Subsidiary- PT Duta Realtindo Jaya entered into a cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk, regarding House Ownership credit facility in Suvarna Padi at maximum of 80% of the net sales price. Period of agreement was not determined.



**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

- w. Berdasarkan akta notaris H. Bambang Irawan, S.H, M.Kn, No. 03 dan No. 04 tanggal 16 Maret 2012, Perusahaan dan Entitas Anak- PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah BTN Platinum dan Rumah Toko kepada pembeli tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera. Jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli. Jangka waktu perjanjian dimulai sejak perjanjian ditandatangani sampai dengan adanya pembatalan atau pengakhiran dari salah satu pihak.
- x. Berdasarkan perjanjian kerja sama tanggal 22 Juni 2012, Perusahaan dan Entitas Anak- PT Alfa Goldland Realty melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk tentang fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dan Rumah Toko kepada seluruh pembeli tanah dan bangunan proyek perumahan Alam Sutera maksimal sebesar 70% dari harga jual bersih obyek yang dibiayai dengan jangka waktu maksimal 15 tahun. Jaminan berupa pembelian kembali sampai dengan saat serah terima dengan pembeli. Jangka waktu perjanjian dimulai sejak perjanjian ditandatangani sampai dengan adanya pembatalan atau pengakhiran dari salah satu pihak.
- y. Pada Tanggal 12 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Bank Barclays PLC, Singapura, sebesar USD 10.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400,- dan Rp 11.000,- dengan premi sebesar 1.30% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017.
- z. Pada Tanggal 12 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan UBS AG, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400,- dan Rp 11.000,- dengan premi sebesar 1.34% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017.
- aa. Pada Tanggal 12 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P.Morgan, Singapura, sebesar USD 10.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400,- dan Rp 11.000,- dengan premi sebesar 1.30% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017.

**35. Significant agreements (continued)**

- w. Based on notarial deed of H. Bambang Irawan, S.H, M.Kn, No. 03 and No. 04 dated 16 March 2012, the Company and Subsidiary- PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk to provide BTN Platinum House Ownership Credit facility for land and house buyers at Alam Sutera project. The Company will provide guarantee until the signing of deed of transfer to purchasers. Period of this agreement commenced from signing of the agreement up to any cancellation or termination by either party.
- x. Based on cooperation agreement dated 22 June 2012, The Company and Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty entered into a cooperation agreement with PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk regarding Houses and Shop-houses Ownership Credit facility to all land and house buyers at Alam Sutera project at maximum 70% from net selling price of funded object for period maximum 15 years. The Company and Subsidiary- PT Alfa Goldland Realty will provide guarantee until the signing of deed of transfer to purchasers. Period of this agreement commenced from signing of the agreement up to any cancellation or termination by either party.
- y. On June 12, 2012, The Company entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facilities with Barclays Bank PLC, Singapore, amounted to USD 10,000,000 with spread between Rp.9,400,- and Rp.11,000,- with annual premium of 1.30% from the notional amount. Premium will be paid on each March 27 and September 27. This Facility will due on March 27, 2017.
- z. On June 12, 2012, The Company entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facilities with UBS AG, Singapore, amounted to USD 40,000,000 with spread between Rp.9,400,- and Rp.11,000,- with annual premium of 1.34% from the notional amount. Premium will be paid on each March 27 and September 27. This Facility will due on March 27, 2017.
- aa. On June 12, 2012, The Company entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P.Morgan, Singapore, amounted to USD 10,000,000 with spread between Rp.9,400,- and Rp.11,000,- with annual premium of 1.30% from the notional amount. Premium will be paid on each March 27 and September 27. This Facility will due on March 27, 2017.

**35. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)**

bb. Pada Tanggal 12 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400,- dan Rp 11.000,- dengan premi sebesar 1.35% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017.

**35. Significant agreements (continued)**

bb. On June 12, 2012, The Company entered into *Non Deliverable USD Call Spread Option Facility* with Morgan Stanley, Singapore, amounted to USD 40,000,000 with *spread* between Rp.9,400,- and Rp.11,000,- with annual premium of 1.35% from the notional amount. Premium will be paid on each March 27 and September 27. This Facility will due on March 27, 2017.

**36. Aset dan kewajiban keuangan**

Per 30 Juni 2012

**Aset keuangan**

|   | Catatan/<br><i>Note</i> | Aset keuangan yang<br>diukur pada nilai wajar melalui<br>laporan laba rugi/ <i>Financial assets<br/>at fair value through profit and loss</i> |                                   | Pinjaman yang diberikan<br>dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> |                                   |
|---|-------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
|   |                         | Nilai tercatat/<br><i>Carrying amount</i>   | Nilai wajar/<br><i>Fair value</i> | Nilai tercatat/<br><i>Carrying amount</i>                               | Nilai wajar/<br><i>Fair value</i> |
| Kas dan setara kas/<br><i>Cash and cash equivalents</i>                   | 5                       | -   | -                                 | 2.328.036.549.107   | 2.328.036.549.107                 |
| Deposito berjangka / <i>Time deposits</i>                                 | 6                       | -   | -                                 | 320.617.258.528   | 320.617.258.528                   |
| Investasi jangka pendek /<br><i>Short term investments</i>                | 7                       | 76.422.190.121  | 76.422.190.121                    | -   | -                                 |
| Piutang usaha - pihak ketiga/<br><i>Trade receivables - third parties</i> | 8                       | -   | -                                 | 23.695.008.351  | 23.695.008.351                    |
| Piutang lain-lain/ <i>Others receivable</i>                               | 9                       | -   | -                                 | 18.749.820.333  | 18.749.820.333                    |
| Piutang pada pihak berelasi<br><i>Due from related parties</i>            | 11                      | -   | -                                 | 9.160.564.744   | 9.160.564.744                     |
| <b>Jumlah aset keuangan/<br/><i>Total financial assets</i></b>            |                         | <b>76.422.190.121</b>   | <b>76.422.190.121</b>             | <b>2.700.259.201.063</b>  | <b>2.700.259.201.063</b>          |

**Kewajiban keuangan**

**Financial liabilities**

|  | Catatan/<br><i>Note</i> | Kewajiban keuangan yang diukur dengan<br>biaya perolehan diamortisasi/<br><i>Financial liabilities at amortized cost</i> |                                   |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|
|  |                         | Nilai tercatat/<br><i>Carrying amount</i>  | Nilai wajar/<br><i>Fair value</i> |
| Utang bank/ <i>Bank loans</i>  | 17                      | 254.558.241.518  | 254.558.241.518                   |
| Utang obligasi/ <i>Bonds payable</i>                                 | 18                      | 1.346.541.721.680  | 1.346.541.721.680                 |
| Utang usaha/ <i>Trade payables</i>                                   |                         |  |                                   |
| Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>                                   |                         | 43.170.477.780   | 43.170.477.780                    |
| Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>                               |                         | 599.682.992  | 599.682.992                       |
| Utang lain-lain/ <i>Others payable</i>                               | 19                      |  |                                   |
| Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>                                   |                         | 178.948.238.065  | 178.948.238.065                   |
| Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>                               |                         | 20.091.485.553   | 20.091.485.553                    |
| Utang pajak/ <i>Taxes payable</i>                                    | 12b                     | 38.759.505.976   | 38.759.505.976                    |
| Beban masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>                   |                         | 49.598.515.150   | 49.598.515.150                    |
| Utang pada pihak berelasi/ <i>Due to related parties</i>             | 21                      | 220.187.634.984  | 220.187.634.984                   |
| <b>Jumlah kewajiban keuangan/ <i>Total financial liabilities</i></b> |                         | <b>2.152.455.503.698</b>   | <b>2.152.455.503.698</b>          |

**36. Aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)**

**36. Financial assets and liabilities (continued)**

Per 31 Desember 2011

As of 31 December 2011

**Aset keuangan**

**Financial assets**

|   | Catatan/<br><u>Note</u> | Aset keuangan yang<br>diukur pada nilai wajar melalui<br>laporan laba rugi/<br><i>Financial assets<br/>at fair value through profit and loss</i> |                                   | Pinjaman yang diberikan<br>dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> |                                   |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
|   |                         | <u>Nilaitercatat/<br/>Carrying amount</u>  | <u>Nilaiwajar/<br/>Fair value</u> | <u>Nilaitercatat/<br/>Carrying amount</u>                               | <u>Nilaiwajar/<br/>Fair value</u> |
| Kas dan setara kas/<br><i>Cash and cash equivalents</i>                   | 5                       | -  | -                                 | 844.906.352.691   | 844.906.352.691                   |
| Deposito berjangka/<br><i>Time deposits</i>                               | 6                       | -  | -                                 | 255.058.290.710   | 255.058.290.710                   |
| Investasi jangka pendek/<br><i>Short term investments</i>                 | 7                       | 30.015.702.229   | 30.015.702.229                    | -   | -                                 |
| Piutang usaha - pihak ketiga/<br><i>Trade receivables - third parties</i> | 8                       | -  | -                                 | 7.990.877.013   | 7.990.877.013                     |
| Piutang lain-lain/<br><i>Others receivable</i>                            | 9                       | -  | -                                 | 13.605.005.656  | 13.605.005.656                    |
| Piutang pada pihak berelasi/<br><i>Due from related parties</i>           | 11                      | -  | -                                 | 8.079.431.949   | 8.079.431.949                     |
| <b>Jumlah aset keuangan/<br/><i>Total financial assets</i></b>            |                         | <b><u>30.015.702.229</u></b>   | <b><u>30.015.702.229</u></b>      | <b><u>1.129.639.958.019</u></b>   | <b><u>1.129.639.958.019</u></b>   |

**Kewajiban keuangan**

**Financial liabilities**

|  | Catatan/<br><u>Note</u> | Kewajiban keuangan yang diukur dengan<br>biaya perolehan diamortisasi/<br><i>Financial liabilities at amortized cost</i> |                                   |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|
|  |                         | <u>Nilaitercatat/<br/>Carrying amount</u>  | <u>Nilaiwajar/<br/>Fair value</u> |
| Utang bank/<br><i>Bank loans</i>   | 17                      | 554.227.157.300  | 554.227.157.300                   |
| Utang usaha/<br><i>Trade payables</i>                                    |                         |  |                                   |
| Pihak ketiga/<br><i>Third parties</i>                                    |                         | 34.910.971.246   | 34.910.971.246                    |
| Pihak berelasi/<br><i>Related parties</i>                                |                         | 607.726.248  | 607.726.248                       |
| Utang lain-lain/<br><i>Others payable</i>                                | 19                      |  |                                   |
| Pihak ketiga/<br><i>Third parties</i>                                    |                         | 37.881.470.323   | 37.881.470.323                    |
| Pihak berelasi/<br><i>Related parties</i>                                |                         | 16.189.771.042   | 16.189.771.042                    |
| Utang pajak/<br><i>Taxes payable</i>                                     | 12b                     | 27.600.261.113   | 27.600.261.113                    |
| Beban masih harus dibayar/<br><i>Accrued expenses</i>                    |                         | 3.129.606.477  | 3.129.606.477                     |
| Utang pada pihak berelasi/<br><i>Due to related parties</i>              | 21                      | 220.187.634.984  | 220.187.634.984                   |
| <b>Jumlah kewajiban keuangan/<br/><i>Total financial liabilities</i></b> |                         | <b><u>894.734.598.733</u></b>  | <b><u>894.734.598.733</u></b>     |

**37. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing**

**37. Assets and liabilities denominated in foreign currencies**

|   | 30 Juni/June 2012                   |              |              |                                 |
|---|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------|
|   | Mata uang asing/ Foreign currencies |              |              | Ekuivalen/ Equivalent<br>Rupiah |
|   | USD                                 | SGD          | EUR          |                                 |
| <i>Aset/ Assets</i>   |                                     |              |              |                                 |
| Kas dan setara kas/<br><i>Cash and cash equivalents</i>                     | 89,762,052.34                       | -            | -            | 850.944.256.184                 |
| Deposito berjangka/ <i>Time deposits</i>                                    | 13,780,590.72                       | -            | -            | 130.640.000.000                 |
| Investasi jangka pendek /<br><i>Short term investments</i>                  | 8,061,412.46                        | -            | -            | 76.422.190.121                  |
| Aset lain lain / <i>Other assets</i>  | -                                   | 7,000        | -            | 51.905.000                      |
| Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>  | <u>111,604,055.52</u>               | <u>7,000</u> | -            | <u>1.058.058.351.305</u>        |
| <i>Liabilitas/ Liabilities</i>  |                                     |              |              |                                 |
| Utang obligasi/ <i>Bonds payable</i>  | 150,000,000                         | -            | -            | 1.422.000.000.000               |
| Utang usaha / <i>Trade payables</i>   | -                                   | -            | 8,000        | 94.408.000                      |
| Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>                                 | <u>150,000,000</u>                  | -            | <u>8,000</u> | <u>1.422.094.408.000</u>        |
| Jumlah Aset (Liabilitas)- Bersih/<br><i>Total Assets (Liabilities)- Net</i> | <u>(38,395,944.48)</u>              | <u>7,000</u> | <u>8,000</u> | <u>(364.036.056.695)</u>        |

**38. Pengelolaan modal dan manajemen risiko**

**38. Capital management and risk management**

**Pengelolaan modal**

**Capital management**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize shareholders value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders, return capital structure or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Grup memonitor struktur modalnya dengan menggunakan rasio utang terhadap modal dimana jumlah utang dibagi dengan jumlah modal. Jumlah utang ini adalah utang pokok dari pinjaman yang berbunga dan jumlah modal adalah jumlah ekuitas dikurangi keuntungan bersih dana cadangan yang belum direalisasikan, jika ada.

The Group monitors its use of capital structure using a debt-to-total equity ratio which is gross debt divided by total capital. The Group includes within gross debt all interest-bearing borrowings, while capital represents total equity, less any net unrealized gains reserve, if any.

Rasio utang terhadap modal Grup per 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

The Group's debt-to-equity ratios as of 30 June 2012 and 31 December 2011 were as follows:

|                                      | 30 Jun/ Jun 2012         | 31 Des/ Dec 2011         |                             |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Pinjaman berbunga                    | 1.601.099.963.198        | 554.227.157.300          | Interest bearing borrowings |
| Jumlah ekuitas                       | <u>3.947.499.749.651</u> | <u>2.786.871.914.380</u> | Total equity                |
| <b>Rasio pinjaman terhadap modal</b> | <u><b>40,56%</b></u>     | <u><b>19,89%</b></u>     | <b>Debt to equity ratio</b> |

**38. Pengelolaan modal dan manajemen risiko**  
(lanjutan)

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 70%.

**Manajemen risiko**

**Risiko pasar**

Perusahaan menyadari bahwa salah satu risiko yang melekat adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing. Guna meminimalisasi risiko tersebut, Perusahaan melakukan seluruh penjualan dan sebagian besar pembelian dalam mata uang rupiah.

**Risiko kredit**

Perusahaan dan pembeli akan menandatangani Akta Jual Beli setelah kewajiban pembayaran diselesaikan oleh pembeli kepada Perusahaan. Dengan kata lain, selama pembeli belum memenuhi seluruh kewajibannya, maka hak kepemilikan tanah dan atau bangunan masih berada di Perusahaan.

**Risiko likuiditas**

Kombinasi antara strategi pemasaran dan pemilihan waktu yang tepat membuat Perusahaan mampu menjual produk-produknya. Hasil penjualan tersebut membuat Perusahaan selalu memiliki dana yang cukup guna memenuhi kewajiban yang akan jatuh tempo.

**Risiko operasional**

Secara umum, risiko operasional yang antara lain disebabkan oleh kesalahan manusia, kegagalan sistem, kesalahan prosedur akan berdampak pada operasi Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan senantiasa melakukan inovasi, perbaikan dan pengembangan atas sumber daya manusia serta peningkatan efisiensi dan efektivitas sistem dan prosedur.

**39. Kejadian penting setelah tanggal neraca**

Sampai dengan tanggal laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012.

**38. Capital management and risk management**  
(continued)

*The Company will maintain a debt-to-equity ratio below 70%.*

**Risk managements**

**Market risk**

*The company realizes that one of the inherent risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments due to changes in foreign currency exchange rates. In order to minimize these risks, the Company performs all sales and significant portion of purchases in rupiah currency.*

**Credit risk**

*Company and its buyers will sign the Sale and Purchase Deed after all payment obligations have been completed by the buyers to the Company. In other words, as long as the buyers have not met all of their financial obligations, the rights of ownership of land and or buildings are still with the Company.*

**Liquidity risk**

*The combination of marketing strategy and the right timing to make the Company be able to sell its products. The proceeds of these sales will make the company always has sufficient funds to meet its obligations that will fall due.*

**Operational risk**

*In general, operational risk which resulting from human error, system failure, procedural errors will impact the operations of the Company. Therefore, the Company continues to make innovation, improvement and development of human resources and enhancing the efficiency and effectiveness of systems and procedures.*

**39. Subsequent events after balance sheet date**

*Up to the date of financial report, there is no other significant event after statement of financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 30 June 2012.*

#### **40. Standar akuntansi keuangan baru**

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK), dan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) yang terkait real estat. Standar dan interpretasi tersebut akan berlaku efektif sebagai berikut :

##### Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012

1. PSAK 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 13 (Revisi 2011), Properti Investasi
3. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
4. PSAK No. 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK No. 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
6. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
7. PSAK No. 28 (Revisi 2010), Akuntansi untuk Asuransi Kerugian
8. PSAK No. 30 (Revisi 2011), Akuntansi Guna Usaha
9. PSAK No. 33 (Revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan
10. PSAK No. 34 (Revisi 2010), Kontrak Konstruksi
11. PSAK No. 36 (Revisi 2010), Akuntansi untuk Asuransi Jiwa
12. PSAK No. 45 (Revisi 2011), Laporan Keuangan Entitas Nirlaba
13. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
14. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan : Penyajian
15. PSAK No. 53 (Revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
16. PSAK No. 56 (Revisi 2010), Laba per Saham
17. PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
18. PSAK No. 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
19. PSAK No. 62, Kontrak Asuransi
20. PSAK No. 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
21. PSAK No. 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

#### **40. New financial accounting standards**

*The Indonesian Institute of Accountants has issued revised Statement of Financial Accounting Standards (SFAS), Interpretations of Financial Accounting Standards (IFAS) and Revocation of Statement of Financial Accounting Standards (Revocation SFAS) related to real estate. These standards, interpretations and revocation effective as follows :*

##### Period beginning on or after 1 January 2012

1. *SFAS 10 (Revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates*
2. *SFAS No. 13 (Revised 2011), Investment Property*
3. *SFAS No. 16 (Revised 2011), Fixed Assets*
4. *SFAS No. 18 (Revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans*
5. *SFAS No. 24 (Revised 2010), Employee Benefits*
6. *SFAS No. 26 (Revised 2011), Borrowing Costs*
7. *SFAS No. 28 (Revised 2010), Accounting for Loss Insurance*
8. *SFAS No. 30 (Revised 2011), Leases*
9. *SFAS No. 33 (Revised 2011), Stripping Activities and Environmental Management in General Mining*
10. *SFAS No. 34 (Revised 2010), Construction Contracts*
11. *SFAS No. 36 (Revised 2010), Accounting for Live Insurance*
12. *SFAS No. 45 (Revised 2011), Financial reporting for Non-Profit Organizations*
13. *SFAS No. 46 (Revised 2010), Income Taxes*
14. *SFAS No. 50 (Revised 2010), Financial Instruments : Presentation*
15. *SFAS No. 53 (Revised 2010), Share-based Payment*
16. *SFAS No. 56 (Revised 2010), Earnings per Share*
17. *SFAS No. 60, Financial Instruments: Disclosures*
18. *SFAS No. 61, Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance*
19. *SFAS No. 62, Insurance Contracts*
20. *SFAS No. 63, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies*
21. *SFAS No. 64, Exploration and Evaluation of Mineral Resources*

**40. Standar akuntansi keuangan baru (lanjutan)**

Interpretasi SAK

1. ISAK 13 (Revisi 2009), Lindung Nilai Investasi Neto Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK No. 15, PSAK No. 24 Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK No. 16, Perjanjian Konsesi Jasa
4. ISAK No. 18, Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK No. 19, Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK No. 63 : Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK No. 20, Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham
7. ISAK No. 22, Perjanjian Konsesi Jasa : Pengungkapan
8. ISAK No. 23, Sewa Operasi - Insentif
9. ISAK No. 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK No. 25, Hak Atas Tanah
11. ISAK No. 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

PPSAK terkait real estat

1. PPSAK No. 7, Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari PSAK dan ISAK revisi serta PPSAK No.7 tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**41. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasi**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi dan telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 25 Juli 2012.

**40. New financial accounting standards (continued)**

Interpretation of FAS

1. Interpretation of FAS 13 (Revised 2009), Hedges of Net Investment in a Foreign Operation
2. IFAS No. 15, SFAS No. 24, The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
3. IFAS No. 16, Service Concession Arrangements
4. IFAS No. 18, Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities
5. IFAS No. 19, Applying the Restatement Approach under SFAS No. 63 : Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
6. IFAS No. 20, Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders
7. IFAS No. 22, Service Concession Agreements : Disclosure
8. IFAS No. 23, Operating Leases - Incentives
9. IFAS No. 24, Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease
10. IFAS No. 25, Rights Arising from Land
11. IFAS No. 26, Reassessment of Embedded Derivatives

Revocation of SFAS related to real estate

1. Revocation SFAS No. 7, Revocation of SFAS No.44 : Accounting for Real Estate Development Activities.

The Group is still evaluating and has not determined the effects of these revised SFASs, Interpretation of FASs, and Revocation of SFAS No.7 on the consolidated financial statements.

**41. The preparation and publication of the consolidated financial statements.**

The Company's management are responsible in the preparation of the consolidated financial statements and approved for the publication on 25 July 2012.