

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

Laporan Keuangan Interim Konsolidasian
per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011
dan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2012 dan 2011

Consolidated Interim Financial Statements
as of 30 September 2012 and 31 December 2011
and for the nine months period ended
30 September 2012 and 2011

**Halaman/
Page**

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statements Letter

Laporan Keuangan Interim Konsolidasian

Consolidated Interim Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Interim Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim Konsolidasian	3	<i>Consolidated Interim Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Interim Konsolidasian	4	<i>Consolidated Interim Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Interim Konsolidasian	5 - 6	<i>Consolidated Interim Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Interim Konsolidasian	7 - 92	<i>Notes to the Consolidated Interim Financial Statements</i>

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 (tidak diaudit/ unaudited)	Catatan/ Note	31 Desember/ December 2011 (diaudit/ audited)	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1.751.059.083.804	3c,3f,5	844.906.352.691	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	342.415.214.862	3c,3g,6	255.058.290.710	Time deposits
Investasi jangka pendek	29.680.602.727	3c,7	30.015.702.229	Short term investments
Piutang usaha - pihak ketiga	231.920.729.772	3c,3h,8	7.990.877.013	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain	38.755.456.733	3c,3h,9	13.605.005.656	Others receivable
Persediaan	1.005.403.535.606	3i,10	1.056.777.771.003	Inventories
Piutang pada pihak berelasi	8.580.692.017	3c,3e,11	8.079.431.949	Due from related parties
Uang muka investasi	97.000.000.000	19	97.000.000.000	Advance for investment
Biaya dibayar di muka	5.138.793.336	20	411.659.456	Prepayments
Pajak dibayar di muka	105.192.644.605	12a	87.657.087.998	Prepaid taxes
Uang muka	5.404.885.810	21	7.755.824.339	Advance
Aset keuangan lainnya	<u>77.292.822.666</u>	13	<u>-</u>	Other financial assets
Jumlah aset lancar	<u>3.697.844.461.938</u>		<u>2.409.258.003.044</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Uang muka pembelian tanah	1.946.371.122.866	18	687.156.425.397	Advance on land purchase
Tanah untuk dikembangkan	1.798.309.928.760	3i,14	1.162.111.122.458	Land for development
Persediaan	1.254.826.864.965	3i,10	1.338.435.290.778	Inventories
Pajak dibayar di muka	53.436.924.160	12a	27.617.898.043	Prepaid taxes
Investasi	620.000.000	3j,15	-	Investment
Properti investasi				Investment properties
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar				- (after deducted accumulated depreciation of
Rp 948.043.765				Rp 948,043,765
(30 September 2012) dan				(30 September 2012) and
Rp 604.671.507				Rp 604,671,507
(31 Desember 2011)	1.386.969.341.685	3k,16	27.460.570.383	(31 December 2011)
Aset tetap				Fixed assets
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar				- (after deducted accumulated depreciation of
Rp 45.098.261.831				Rp 45,098,261,831
(30 September 2012) dan				(30 September 2012) and
Rp 19.611.930.906				Rp 19,611,930,906
(31 Desember 2011)	100.525.232.138	3l,17	341.513.657.163	(31 December 2011)
Aset lain-lain	<u>12.884.771.013</u>	22	<u>13.995.123.919</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar	<u>6.553.944.185.587</u>		<u>3.598.290.088.141</u>	Total noncurrent assets
Jumlah aset	<u>10.251.788.647.525</u>		<u>6.007.548.091.185</u>	Total assets

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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 (tidak diaudit/ unaudited)	Catatan/ Note	31 Desember/ December 2011 (diaudit/ audited)	
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank	218.900.000.000	3c,23	360.218.915.782	Bank loans
Utang usaha		3c		Trade payables
Pihak ketiga	26.031.067.527		34.910.971.246	Third parties
Pihak berelasi	1.952.926.922	3e	607.726.248	Related parties
Utang lain-lain		3c,24		Others payable
Pihak ketiga	244.036.521.989		37.881.470.323	Third parties
Pihak berelasi	11.299.831.229	3e	16.189.771.042	Related parties
Utang pajak	64.801.190.838	3o,12b	27.600.261.113	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	9.228.853.980	3c	3.129.606.477	Accrued expenses
Uang muka penjualan	<u>2.103.852.892.112</u>	25	<u>1.666.512.721.955</u>	Sales advances
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>2.680.103.284.597</u>		<u>2.147.051.444.186</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Utang bank	620.708.241.518	23	194.008.241.518	Bank loans
Uang muka penjualan	1.169.978.400.582	25	646.811.142.085	Sales advances
Utang obligasi	1.369.113.972.816	3c,26	-	Bonds payable
Utang pada pihak berelasi	220.187.634.984	3c,3e,27	220.187.634.984	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja	<u>15.094.963.179</u>	3r,28	<u>12.617.714.032</u>	Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>3.395.083.213.079</u>		<u>1.073.624.732.619</u>	Total noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas	6.075.186.497.676		3.220.676.176.805	Total liabilities
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham				Share capital
Modal dasar sebesar 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham (30 September 2012) dan 17.863.101.888 saham (31 Desember 2011)	1.964.941.188.800	29	1.786.310.188.800	Authorized capital amounting 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares (30 September 2012) and 17,863,101,888 shares (31 December 2011)
Tambahan modal disetor	592.493.395.633	30	13.417.169.633	Additional paid in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(39.695.516.305)	2	(39.695.516.305)	Difference in value of restructuring transaction between entities under common control
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	<u>1.596.340.164.991</u>		<u>977.938.471.449</u>	Unappropriated retained earnings
	4.114.079.233.119		2.737.970.313.577	
Kepentingan non-pengendali	<u>62.522.916.730</u>	31	<u>48.901.600.803</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>4.176.602.149.849</u>		<u>2.786.871.914.380</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>10.251.788.647.525</u>		<u>6.007.548.091.185</u>	Total liabilities and equity

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 Interim Konsolidasian
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2012 dan 2011

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 (9 bulan/ months) (tidak diaudit/ <i>unaudited</i>)	Catatan/ Note	30 September/ September 2011 (9 bulan/ months) (diaudit/ <i>audited</i>)	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	1.718.740.086.941	3n,32	1.024.129.064.094	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan dan jasa	<u>641.886.095.968</u>	3n,33	<u>438.849.430.624</u>	Cost of sales and services
Laba bruto	1.076.853.990.973		585.279.633.470	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	47.159.600.660	34	23.020.267.052	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	<u>114.898.750.265</u>	35	<u>69.137.668.582</u>	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha	<u>162.058.350.925</u>		<u>92.157.935.634</u>	Total operating expenses
Laba usaha	914.795.640.048		493.121.697.836	Operating income
Pendapatan/(beban) lain-lain				Other income/(expenses)
Pendapatan bunga	47.422.809.677		22.539.633.721	Interest income
Beban bunga	(95.147.377.986)		(49.776.047.466)	Interest expenses
Provisi dan administrasi bank	(25.775.262.926)		(3.821.809.353)	Bank charges and provision
Laba/(rugi) selisih kurs	(7.221.246.042)		409.127.507	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya	<u>3.596.421.197</u>		<u>8.294.945.676</u>	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain	<u>(77.124.656.080)</u>		<u>(22.354.149.915)</u>	Total other income/(expenses)
Laba sebelum beban pajak	837.670.983.968		470.767.547.921	Income before tax expenses
Beban pajak		3o,12c		Tax expenses
Pajak kini				Current tax
- Final	86.368.943.032		50.412.401.482	- Final
- Tidak final	<u>727.486.537</u>		<u>3.438.790.397</u>	- Non final
Jumlah	<u>87.096.429.569</u>		<u>53.851.191.879</u>	Total
Laba periode berjalan	750.574.554.399		416.916.356.042	Income for the period
Pendapatan komprehensif lainnya	<u>-</u>		<u>-</u>	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif	<u>750.574.554.399</u>		<u>416.916.356.042</u>	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas	738.852.588.414		415.435.570.351	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	<u>11.721.965.985</u>	31	<u>1.480.785.691</u>	Non-controlling interest
	<u>750.574.554.399</u>		<u>416.916.356.042</u>	
Laba per saham - dasar	<u>37,60</u>	3t,36	<u>23,34</u>	Income per share - basic

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 Interim Konsolidasian

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal

30 September 2012 dan 2011

(Dalam Rupiah)

PT Alam Sutera Realty Tbk.

and Subsidiaries

Consolidated Interim Statements of Changes in Equity

For the nine months period ended

30 September 2012 and 2011

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali/ <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under common control</i>	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Retained earnings which unappropriated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo 1 Januari 2011		1.786.310.188.800	13.417.169.633	(39.695.516.305)	448.272.970.763	2.208.304.812.891	8.116.126.554	2.216.420.939.445	<i>Balance 1 January 2011</i>
Pembagian dividen	37	-	-	-	(71.988.300.609)	(71.988.300.609)	-	(71.988.300.609)	<i>Dividend distribution</i>
Pembagian dividen pada Entitas Anak - bagian kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(15.472.508)	(15.472.508)	<i>Dividend distribution in subsidiaries - non-controlling interest portion</i>
Penjualan saham dari pemilik non-pengendali kepada pemilik entitas	31	-	-	-	-	-	(1.105.511.446)	(1.105.511.446)	<i>Sales of shares from non-controlling interests to owners of the company</i>
Laba komprehensif periode berjalan (9 bulan)		-	-	-	415.435.570.351	415.435.570.351	1.480.785.691	416.916.356.042	<i>Comprehensive income for the period (9 months)</i>
Saldo 30 September 2011		1.786.310.188.800	13.417.169.633	(39.695.516.305)	791.720.240.505	2.551.752.082.633	8.475.928.291	2.560.228.010.924	<i>Balance 30 September 2011</i>
Saldo 1 Januari 2012		1.786.310.188.800	13.417.169.633	(39.695.516.305)	977.938.471.449	2.737.970.313.577	48.901.600.803	2.786.871.914.380	<i>Balance 1 January 2012</i>
Pembagian dividen	37	-	-	-	(120.450.894.872)	(120.450.894.872)	-	(120.450.894.872)	<i>Dividend distribution</i>
Penambahan modal disetor	30	178.631.000.000	-	-	-	178.631.000.000	-	178.631.000.000	<i>Additions to share capital</i>
Agio saham	30	-	579.076.226.000	-	-	579.076.226.000	-	579.076.226.000	<i>Share premium</i>
Penambahan investasi pada entitas anak		-	-	-	-	-	1.899.349.942	1.899.349.942	<i>Addition of investment in subsidiaries</i>
Laba komprehensif periode berjalan (9 bulan)		-	-	-	738.852.588.414	738.852.588.414	11.721.965.985	750.574.554.399	<i>Comprehensive income for the period (9 months)</i>
Saldo 30 September 2012		1.964.941.188.800	592.493.395.633	(39.695.516.305)	1.596.340.164.991	4.114.079.233.119	62.522.916.730	4.176.602.149.849	<i>Balance 30 September 2012</i>

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 Interim Konsolidasian
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2012 dan 2011

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Interim Statements of Cash Flows
For the nine months period ended
30 September 2012 and 2011

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 (9 bulan/ months) (tidak diaudit/ unaudited)	Catatan/ Note	30 September/ September 2011 (9 bulan/ months) (diaudit/ audited)	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan	2.492.092.739.207		1.554.797.525.517	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payment to :
Direksi dan karyawan	(60.565.185.509)		(35.235.262.328)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional	<u>(666.907.294.138)</u>		<u>(501.746.803.982)</u>	Contractors, suppliers and operations
Kas dari operasi	1.764.620.259.560		1.017.815.459.207	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	47.422.809.677		22.539.633.721	Interest income
Pembayaran pajak	(116.208.457.131)		(33.249.541.644)	Tax payment
(Pembayaran)/penerimaan dari pihak lain yang bukan pelanggan	<u>(31.869.872.499)</u>		<u>(44.517.074.889)</u>	(Payment)/income from other party which not customer
Kas bersih dari aktivitas operasi	<u>1.663.964.739.607</u>		<u>962.588.476.395</u>	Net cash from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flow from investing activities
Penambahan kas dan setara kas dari entitas anak yang baru	1.919.109.418		-	Addition to cash and equivalent of new subsidiaries
Penambahan aset keuangan lainnya	(72.025.608.240)		-	Addition to other financial assets
Penambahan tanah untuk dikembangkan	(62.148.466.015)	14	(18.381.943.155)	Addition to land for development
Penambahan investasi	(620.000.000)	15	-	Addition to investment
Penambahan properti investasi	(692.997.555.218)	16	(14.330.558.655)	Addition to investment property
Penambahan aset tetap	(137.306.018.485)	17	(131.306.316.151)	Addition to fixed assets
Uang muka pembelian tanah	(1.813.956.391.288)	18	(464.051.130.152)	Advance for land purchases
Uang muka investasi	-		(30.000.000.000)	Advance for investment
Hasil penjualan aset tetap (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	450.000		568.300.000	Proceed from sales of fixed asset (Increase)/decrease in time deposits
	<u>(87.356.924.152)</u>	6	<u>(55.101.829.653)</u>	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(2.864.491.403.980)</u>		<u>(712.603.477.766)</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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012	Catatan/ Note	30 September/ September 2011	
	(9 bulan/ months)		(9 bulan/ months)	
	(tidak diaudit/ unaudited)		(diaudit/ audited)	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Kenaikan/(penurunan) utang bank	285.381.084.218	23	(3.773.681.284)	Increase/(decrease) in bank loan
Pembayaran bunga	(121.103.127.271)		(51.890.973.152)	Interest paid
Peningkatan modal disetor	178.631.000.000	30	-	Increase in paid in capital
Agio saham	579.076.226.000	30	-	Share premium
Penerbitan obligasi	1.305.646.367.480	26	-	Bonds issuance
(Kenaikan)/ penurunan piutang pihak berelasi	(501.260.068)		(7.311.359.222)	(Increase)/ decrease in amount due from related parties
Kenaikan/(penurunan) utang pihak berelasi	-		(1.152.800.000)	Increase/ (decrease) in amount due to related parties
Pembayaran dividen	<u>(120.450.894.873)</u>		<u>(71.995.944.609)</u>	Dividend payment
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>2.106.679.395.486</u>		<u>(136.124.758.267)</u>	Net cash from/(used for) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	906.152.731.113		113.860.240.362	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
Kas dan setara kas akhir periode	<u>1.751.059.083.804</u>	5	<u>846.217.016.552</u>	Cash and cash equivalents at end of the period
Pengungkapan tambahan :				Supplementary disclosure :
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affecting to the cash :
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun properti investasi	10.717.152.045		-	Capitalization of interest into investment properties
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	307.716.964		1.365.994.162	Capitalization of interest into inventories
Kapitalisasi beban bunga pinjaman Ke akun tanah untuk dikembangkan	25.117.216.468		-	Capitalization of interest into land for development

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. Umum

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.

I. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. ("the Company"), was established based on notarial deed by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. Article of association was 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 have 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 to 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 purchases of land stage for Alam Sutera Residential project and owns several subsidiaries.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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 pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

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.

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

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.

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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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 dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan Entitas Anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera dan proyek Svarna Padi, Pasar Kemis, Tangerang.

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Kegiatan utama/ Main activities</u>	<u>Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Tahun mulai operasi/ Years of commencing operations</u>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries :</i>			
PT Delta Mega Persada	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	Belum operasional/ <i>No yet operational</i>
PT Duta Prakarsa Development	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	Belum operasional/ <i>No yet operational</i>
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi dan investasi/ <i>Consultant and investments</i>	Jakarta	Belum operasional/ <i>No yet operational</i>
Alam Sutera International Private Limited	Entitas bertujuan khusus/ <i>Special purpose entity</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	Belum operasional/ <i>No yet operational</i>
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pembangunan dan operator kawasan pariwisata/ <i>Development and regional tourism operators</i>	Bali	2000

1. General (continued)

a. The Company's establishment (continued)

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 are Alam Sutera Residential project and Svarna Padi project at Pasar Kemis, Tangerang.

b. The structure of the Company and Subsidiaries

The consolidated Subsidiaries are as follows :

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
(lanjutan)**

**b. The structure of the Company and Subsidiaries
(continued)**

<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>	<u>Kegiatan utama/ Main activities</u>	<u>Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Tahun mulai operasi/ 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/ <i>Real estate</i>	Jakarta	1994	
Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty : PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	1996	
Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada : PT Permata Indah Kedaton	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	Belum operasional/ <i>No yet operational</i>	
Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton : PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/ <i>Real estate</i>	Jakarta	2011	
Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Private Limited : Silkwood Private Limited	Entitas bertujuan khusus/ <i>Special purpose entity</i>	Singapura/ <i>Singapore</i>	2012	
			<u>Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)</u>	
			<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>
<u>Nama Entitas Anak/ Subsidiaries name</u>				
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries :</i>				
PT Delta Mega Persada			99,10	99,10
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
PT Garuda Adhimatra Indonesia			90,29	-
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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak
(lanjutan)**

**b. The structure of the Company and Subsidiaries
(continued)**

Nama Entitas Anak/ <i>Subsidiaries name</i>	Aset bersih (dalam Ribuan Rupiah)/ <i>Net assets (expressed in Thousand Rupiah)</i>	
	30 September/ <i>September 2012</i>	31 Desember/ <i>December 2011</i>
Entitas Anak yang dimiliki secara langsung :/ <i>Direct owned Subsidiaries :</i>		
PT Delta Mega Persada	1.016.038.927	1.010.671.600
PT Duta Prakarsa Development	423.465.577	300.577.121
PT Nusa Cipta Pratama dan Entitas Anak Alam Sutera International Private Limited	1.410.353.733 (3.144.756)	1.060.591.196 (47.421)
PT Garuda Adhimatra Indonesia	407.021.112	-
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	1.808.933.724	1.336.127.431
Melalui/ <i>Through</i> PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	498.554.851	498.864.686
Melalui/ <i>Through</i> PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	123.544.966	96.508.765
Melalui/ <i>Through</i> PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	118.209.516	89.240.550
Melalui/ <i>Through</i> Alam Sutera International Private Limited :		
Silkwood Private Limited	738.535.923	(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**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan
adalah sebagai berikut :

*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
Commissioner : Tn/ Mr. Harjanto Tirtohadiguno
Commissioner : Tn/ Mr. Kristianto Sudiono
Commissioner : Tn/ Mr. Pingki Elka Pangestu
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
Director : Tn/ Mr. Ir. Soelaeman Soemawinata
Director : Tn/ Mr. Joseph Sanusi Tjong
Director : Ny./ Mrs. Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo
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

1. Umum (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

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

Susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 18 Juni 2010 sebagai berikut :

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

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 11.646.923.058 dan Rp 4.246.100.000 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 1.209 orang dan 936 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 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%.

1. General (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)

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

Composition of the Audit Committee based on Board of Commissioners meeting dated 18 June 2010 are as follows :

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

Salaries and allowance were paid to Board of Commissioners and Directors of the Company amounting to Rp 11,646,923,058 and Rp 4,246,100,000, respectively, for the nine months period ended 30 September 2012 and 2011.

The Company and Subsidiaries employed 1,209 and 936 employees as of 30 September 2012 and 31 December 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 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.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prima 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%.

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 lembar saham/ <i>Total shares</i>	Harga perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ <i>Portion of share on book value of net assets</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under 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)
Jumlah/ Total	<u>1.186.681.000</u>	<u>1.186.681.000.000</u>	<u>1.146.985.483.695</u>	<u>(39.695.516.305)</u>

2. Restructuring of entities under common control (continued)

- As of 23 August 2007, the Company has increased the share capital by receiving inbreng (transfer) of share ownership of PT Manunggal Prima 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.

The Company and Subsidiaries before and after inbreng (transfer) of said shares as companies directly or indirectly are controlled by PT Selaras 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.

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.

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.

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.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

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.

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;

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

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.

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;*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

- 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 dikonsolidasian telah dieliminasi.

c. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi.

Aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

- 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.

c. Financial instrument

i. Financial assets

All financial assets are recognized and derecognised on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

Financial assets of the Company and subsidiaries are classified as financial assets at fair value through profit or loss and loans and receivables.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- 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.

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

- 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

- *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.

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

- *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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Kas dan setara kas, deposito berjangka piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pada 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.

- Grup tidak mempunyai investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.
- Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

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

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

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.

- *The Group did not have any held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets as of 30 September 2012 and 31 December 2011.*
- *The effective interest method*

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

Revenue is recognized berdasarkan effective interest rates for financial instruments.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Penurunan nilai aset keuangan

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

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

- Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each balance sheet date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following:

- *significant financial difficulty of the issuer or obligor; or*
- *breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments, or*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.*

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of financial assets.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

- 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.

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

- Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recovery of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss.

- *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.

ii. Financial liabilities and equity instruments

- *Classification as liabilities or equity*

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

• Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

• Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

• Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

• Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya. Nilai wajar tersebut dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dimana beban bunga diakui berdasarkan tingkat pengembalian yang efektif, kecuali untuk liabilitas jangka pendek dimana pengakuan bunganya tidak material.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

• Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

• Financial liabilities

Financial liabilities of the Company and subsidiaries are classified as follows:

- Fair value through profit or loss
- Measured at amortized cost

• Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss (FVTPL)

• Financial liabilities measured at amortized cost

At the time of initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost are recognized at fair value. Fair value less transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, in which the interest expense recognized on an effective rate of return, except for short-term liabilities are not material where the recognition of interest.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the loan.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

- Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

iii. Saling hapus antar aset dan liabilitas keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

d. Kombinasi bisnis dan akuntansi restrukturisasi entitas sependali

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

c. Financial instrument (continued)

ii. Financial liabilities and equity instruments (continued)

- *Derecognition of financial liabilities*

The Company and its subsidiaries derecognise financial liabilities, if and only if, the liability of the Company and subsidiaries have been released, canceled or expired.

iii. Offsetting between financial assets and liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if,

- *currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and*
- *intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Kombinasi bisnis dan akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

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 sepengendali dicatat berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". 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 Sepengendali" dan disajikan secara terpisah sebagai salah satu komponen ekuitas.

e. Transaksi dengan pihak berelasi

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.

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;

3. Summary of significant accounting policies (continued)

d. Business combination and accounting for restructuring of entities under common control (continued)

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

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.

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;*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

- 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)

- 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 dijaminakan 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.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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

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

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. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana investor (yaitu Perusahaan atau entitas anak, mana yang bertindak sebagai investor) mempunyai pengaruh yang signifikan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan atau kebijakan finansial dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan dianggap ada jika investor memiliki 20% atau lebih hak suara investee, baik langsung maupun tidak langsung.

Investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian laba atau rugi setelah tanggal perolehan sesuai dengan persentase kepemilikan, dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

Nilai tercatat tersebut juga disesuaikan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian investor atas entitas asosiasi yang timbul dari pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi. Penyesuaian tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif investor.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

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

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 in an associate entity

An associate entity is an entity in which the investor (ie the Company or a subsidiary, which acts as an investor) has a significant influence to participate in decision-making or the investee's financial and operating policies, but not control or joint control over those policies. Significant influence is presumed to exist if the investor owns 20% or more of voting rights of the investee, either directly or indirectly.

Investments in associated entities are initially recognized at cost. The carrying amount is increased or decreased to recognized the share of profits or losses after the date of acquisition in accordance with the percentage of ownership, and reduced by dividends received (equity method).

The carrying amount is also adjusted if there is a change in the proportion of the investor's share of an associate entity arising from other comprehensive income of the associates. The adjustment is recognized in comprehensive income of the investors.

k. 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 aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	<u>Masa manfaat</u>
Bangunan	10 tahun

Efektif 1 Januari 2012, PSAK 13 telah diubah untuk memasukkan properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi dalam ruang lingkupnya. Oleh karena itu, penerapan standar ini sesuai dengan kebijakan akuntansi aset dalam penyelesaian Perusahaan dan entitas anak. Aset dalam penyelesaian awalnya diakui sebagai bagian dari aset tetap dan direklasifikasi ke Properti Investasi pada saat selesai dibangun.

Perubahan ini diterapkan secara prospektif sejak tanggal 1 Januari 2012 sesuai dengan ketentuan transisi yang mengakibatkan reklasifikasi akun properti investasi sebesar Rp 568.428.344.557 yang sebelumnya dicatat sebagai aset tetap dan persediaan.

l. Aset tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "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 ke dalam saldo laba.

k. 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. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment property is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	<u>Useful lives</u>
<i>Buildings</i>	<i>10 years</i>

Effective 1 January 2012, SFAS 13 has been amended to include property under construction or development in future use as investment property in its scope. Therefore, the application of this standard in accordance with the accounting policies of the Company and construction in progress subsidiaries. Construction in progress is recognized initially as part of the fixed assets and reclassified as investment property when completed.

This change was applied prospectively from 1 January 2012 in accordance with the transitional provisions resulting reclassification of investment property amounting to Rp 568,428,344,557 which was previously recorded as a fixed assets and inventories.

l. Fixed assets

The Group applied SFAS No. 16, "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)

1. 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.

Entitas yang kegiatan sehari-harinya menjual aset yang sebelumnya disewakan, maka aset tersebut dipindahkan ke persediaan sesuai nilai tercatatnya. Tanggal pelepasan aset sesuai kriteria dalam PSAK 23 : Pendapatan untuk mengakui penjualan dan PSAK 30 : Sewa untuk pelepasan melalui jual dan sewa balik. Keuntungan atau kerugian yang timbul ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

1. 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.

Entities whose daily activities that were previously leased assets sold, the asset is transferred to the appropriate inventory carrying value. The date of disposal of assets by the criteria in SFAS 23: Revenue to recognize sales and SFAS 30: Rent for release through the sale and lease back. Gains or losses are determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount.

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset nonkeuangan

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.

n. 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
- 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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

m. 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 cash generating 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.

n. 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*
- *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.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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)

n. Revenue recognition and expenses (continued)

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)

o. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan dan entitas anak ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax

Income tax - final

Income subject to final tax, tax expense is recognized proportionately with the amount of revenue recognized in the accounting period. The difference between the final tax payable and the amount charged as a current tax on the profit statements of comprehensive income, are recognized as prepaid tax or tax debt. The difference in the carrying value of assets and liabilities relate to income tax final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Income tax - nonfinal

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period is calculated based on applicable tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities except for differences related to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences, to the extent possible can be used to reduce taxable income in future periods.

Deferred tax assets and liabilities are measured using the expected tax rates applicable during the period when the liability settled or the asset is restored to the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

The measurement of deferred tax liabilities and assets reflects the tax consequences that correspond to the way the Company and its subsidiaries ekspektasikan, at the end of the reporting period, to recover or settle the amount of assets and liabilities tercatat.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan dan entitas anak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

p. 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 :

i. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Berikut ini standar baru dan standar revisi serta interpretasi yang diterapkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Penerapan ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan atas jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi mempengaruhi akuntansi untuk transaksi masa depan :

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

3. Summary of significant accounting policies (continued)

o. Income tax (continued)

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced to the extent that the carrying amount of the taxable income is no longer available in sufficient quantity to offset some or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when the entity has a right that can be enforced by law to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority and the Company and different subsidiaries that are intended to recover current tax assets and liabilities on the basis of the net.

Current tax and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except to the extent the income tax resulting from transactions or events that are recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside profit or loss.

p. 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 :

i. Standards effective in the current year

The following new standards and revised standards and interpretations adopted in the consolidated financial statements. The application does not have a significant effect on amounts reported in the consolidated financial statements but affect the accounting for future transactions :

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

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru/ revisi (lanjutan)

i. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (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
- PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), Sewa
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan : Penyajian
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran

- PSAK No. 56 (Revisi 2010), Laba Per Saham
- PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK No. 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- ISAK 13 (Revisi 2009), Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK No. 15, PSAK No. 24 Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK No. 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK No. 63 : Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- ISAK No. 20, Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya

3. Summary of significant accounting policies (continued)

p. Adoption of new/ revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("IFAS") (continued)

i. Standards effective in the current year (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
- SFAS 10 (Revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
- SFAS No. 16 (Revised 2011), Fixed Assets
- SFAS No. 24 (Revised 2010), Employee Benefits
- SFAS No. 26 (Revised 2011), Borrowing Costs
- SFAS No. 30 (Revised 2011), Leases
- SFAS No. 46 (Revised 2010), Income Taxes

- SFAS No. 50 (Revised 2010), Financial Instruments : Presentation
- SFAS No. 55 (Revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement

- SFAS No. 56 (Revised 2010), Earnings per Share
- SFAS No. 60, Financial Instruments: Disclosures

- SFAS No. 63, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
- IFAS 13 (Revised 2009), Hedges of Net Investment in a Foreign Operation

- IFAS No. 15, SFAS No. 24, The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
- IFAS No. 19, Applying the Restatement Approach under SFAS No. 63 : Financial Reporting in Hyperinflationary Economies

- IFAS No. 20, Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

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

i. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

- ISAK No. 23, Sewa Operasi – Insentif
- ISAK No. 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
- ISAK No. 25, Hak Atas Tanah
- ISAK No. 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

ii. Pencabutan standar akuntansi

Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PPSAK”) 7 tentang Pencabutan PSAK 44, Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estate terutama paragraf 56 – 61 : Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. PPSAK 7 mensyaratkan penyajian aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan.

iii. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 :

- ISAK 21, Perjanjian Kontrak Real Estat

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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

i. Standards effective in the current year (continued)

- IFAS No. 23, Operating Leases – Incentives
- IFAS No. 24, Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease
- IFAS No. 25, Rights Arising from Land
- IFAS No. 26, Reassessment of Embedded Derivatives

ii. Revocation of accounting standards

Revocation of Statement of Financial Accounting Standards (“PPSAK”) 7 on the revocation of SFAS 44, Accounting for Real Estate Development Activities especially paragraphs 56 – 61 : Penyajian, which became effective remedy period beginning on or after 1 January 2012.

The Group present assets and liabilities not classified (*unclassified*) according to current and non-current assets in the statement of financial position in accordance with previous standards. PPSAK 7 requires the presentation of assets and liabilities based on current and non-current assets or liabilities short term and long term as a separate classification in the statement of financial position.

iii. Standards and interpretations issued but not yet implemented

Effective for periods beginning on or after 1 January 2013:

- IFAS 21, Real Estate Contract Agreement

As of the date of issuance of the consolidated financial statements, management is evaluating the impact of the standards and interpretations on the consolidated financial statements.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

q. 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.

Pada tanggal 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 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
1 US\$	Rp 9.588	Rp 9.068	US\$ 1
1 SGD\$	Rp 7.826	Rp 6.974	SGD\$ 1
1 EUR	<u>Rp 12.404</u>	<u>Rp 11.739</u>	EUR 1

r. Imbalan kerja

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Berdasarkan PSAK 24 (2010), Imbalan Kerja, yang efektif pada 1 Januari 2012, keuntungan dan kerugian aktuarial diukur dengan menggunakan dua alternatif yaitu menggunakan pendekatan koridor atau mengakui secara langsung keuntungan/ kerugian aktuarial di pendapatan komprehensif lain. Perusahaan dan entitas anak menggunakan pendekatan koridor dalam mengukur keuntungan dan kerugian aktuarial.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

q. 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 :

r. Employee benefits

The Company and subsidiaries provide post-employment benefits to employees in accordance with the Labor Law No. 13/2003. There is no funding set aside by the Company in connection with this post-employment benefits.

Under SFAS 24 (2010), Employee Benefits, effective on 1 January 2012, gains and losses are measured using two alternatives that use the corridor approach or directly recognize gains/ losses in other comprehensive income actuarial. The Company and subsidiaries to use the corridor approach in measuring actuarial gains and losses.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

r. Imbalan kerja (lanjutan)

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

s. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada periode terjadinya.

t. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

r. Employee benefits (continued)

Calculation of post-employment benefits using the Projected Unit Credit Method. The accumulated net actuarial gains and losses not recognized in excess of 10% of the present value of defined benefit recognized on a straight-line method over the expected average remaining working lives of the employees in the program. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The amount recognized as a defined benefit obligation at the balance sheet represents the present value of defined benefit obligations adjusted for unrecognized actuarial gains and losses unrecognized, and past service cost not yet recognized.

s. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are added to the cost of that asset, up to the completion of the assets are substantially ready for use or sale.

Investment income earned on temporary investment of specific borrowings used for expenses not qualifying assets is deducted from borrowing costs capitalized.

All other borrowing costs are recognized in the statement of comprehensive income in the period incurred.

t. Profit per share - basic

Profit per share - basic is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding during the year.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

u. Informasi segmen

Efektif 1 Januari 2011, PSAK 5 (revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sebaliknya, standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

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)

u. Segment information

Effective 1 January 2011, SFAS 5 (revised 2009) requires that an identifiable operating segments based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by the "operational decision" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments. In contrast, the previous standard required the Company and subsidiaries identified two segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

Operating segment is a component of an entity:

- a) engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
- c) where the financial information is available that can be separated.

The information is used by decision-makers operating in the framework of resource allocation and performance penilaian they focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

The Company and Subsidiaries activities are in the same field of real estate, except for PT Nusa Cipta Pratama in 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. Pertimbangan kritis akuntansi dan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Penerapan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

Sumber estimasi ketidakpastian

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 September 2012 dan 31 Desember 2011 telah diungkapkan dalam catatan 42.

4. Critical accounting considerations and significant accounting estimates

The preparation of consolidated financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia mengharuskan management to make estimates and assumptions that affect the reported assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities in the financial statements and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

The application in the application of critical accounting policies

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, there is a critical consideration which has a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from presenting the estimates set out below.

Sources of estimation uncertainty

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 September 2012 and 31 December 2011 are disclosed in note 42.

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

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.

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 telah diungkapkan dalam catatan 16.

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 telah diungkapkan dalam catatan 17.

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

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.

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 investment properties are disclosed in note 16.

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 fixed assets are disclosed in note 17.

4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset nonkeuangan tertentu

PSAK 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.

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 September 2012 dan 31 Desember 2011, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset nonkeuangan.

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 telah diungkapkan dalam catatan 28.

4. Sources of estimation uncertainty (continued)

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.

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 September 2012 and 31 December 2011, the Group assessed that there is no indication of impairment on certain non-financial assets.

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.

Employee benefits obligation are disclosed in note 28.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)

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.

Provisi atas Pajak Penghasilan Badan Perusahaan telah diungkapkan dalam catatan 12.

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 September 2012 dan 31 Desember 2011, masing-masing sebesar Nihil.

4. Sources of estimation uncertainty (continued)

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.

Provision for the Company's Corporate Income Tax are disclosed in note 12.

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 September 2012 and 31 December 2011, amounted to Nil, respectively.

**30 September/
September 2012**

**31 Desember/
December 2011**

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari :

Kas	1.986.872.769
Bank - pihak ketiga :	
Dalam Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	97.613.129.803
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	17.603.924.198
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.198.682.930
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.125.174.158
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	11.446.566.859
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.895.367.459
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.760.255.433
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.325.922.459
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	518.724.325
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	1.787.710.252
PT Bank Mutiara Tbk	528.238.751

5. Cash and cash equivalents

Consist of :

777.308.279	Cash on hand
	Bank - third parties :
	In Rupiah
50.805.233.746	PT Bank Central Asia Tbk
18.867.523.832	PT Bank Mandiri (Persero)Tbk
764.842.652	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
2.055.565.969	PT Bank OCBC NISP Tbk
4.092.616.370	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
3.508.794.973	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
3.230.086.476	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
2.374.704.049	PT Bank CIMB Niaga Tbk
1.916.241.519	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
150.299.799	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
1.302.026.275	PT Bank Mutiara Tbk

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>	
5. Kas dan setara kas (lanjutan)			5. Cash and cash equivalents (continued)
Dalam Dollar Amerika Serikat			<i>In US Dollar</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	193.434.364.521		- PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	330.671.640.376		- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	110.560.480.768		- PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	47.940.420.242		- PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT Bank Mutiara Tbk	29.037.612.756		- PT Bank Mutiara Tbk
The Bank of New York Mellon	8.080.106.170		- The Bank of New York Mellon
PT Bank Permata Tbk	284.901.571		- PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	16.488.004		- PT Bank Mandiri (Persero)Tbk
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			<i>Short-term deposits - third parties :</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	256.000.000.000	200.000.000.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	235.000.000.000	130.000.000.000	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	85.000.000.000	125.000.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Bukopin Tbk	65.000.000.000	140.000.000.000	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	30.000.000.000	25.000.000.000	<i>PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	-	-	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Mutiara Tbk	12.000.000.000	52.000.000.000	<i>PT Bank Mutiara Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia	-	40.000.000.000	<i>PT Bank Muamalat Indonesia</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	63.312.500.000	20.000.000.000	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	13.000.000.000	9.500.000.000	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.000.000.000	12.000.000.000	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk.</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.000.000.000	1.000.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero)Tbk</i>
PT Bank Central AsiaTbk	50.000.000	50.000.000	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Dalam Dollar Amerika Serikat			<i>In US Dollar</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.940.000.000		- PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	47.940.000.000		- PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Mutiara Tbk	-	<u>511.108.752</u>	<i>PT Bank Mutiara Tbk</i>
Jumlah	<u>1.751.059.083.804</u>	<u>844.906.352.691</u>	Total
Tingkat bunga giro dan deposito berjangka per tahun :			<i>Interest rate current accounts and time deposits per annum :</i>
Dalam Rupiah	1% - 7,25%	1% - 8,5%	<i>In Rupiah</i>
Dalam Dollar Amerika Serikat	<u>0,1% - 5,5%</u>	<u>2,25%</u>	<i>In US Dollar</i>

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

6. Deposito berjangka

Terdiri dari :

	<u>30 September/ September 2012</u>
PT Bank Central Asia Tbk	160.405.630.340
PT Bank OCBC NISP Tbk	85.972.653.229
PT Bank Permata Tbk	51.359.459.968
PT Bank Permata Tbk - Syariah	14.350.080.735
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	14.702.390.793
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.656.029.703
PT Bank Panin Tbk	3.778.826.410
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.089.956.295
PT Bank Buana Tbk	586.291.905
PT Bank Victoria Internasional	1.571.279.764
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	300.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	388.160.720
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	254.455.000

Jumlah 342.415.214.862

Tingkat bunga per tahun : 4,5% - 5%

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

Consist of :

31 Desember/
December 2011

104.676.974.135	PT Bank Central Asia Tbk
75.302.927.149	PT Bank OCBC NISP Tbk
33.561.079.108	PT Bank Permata Tbk
8.710.380.763	PT Bank Permata Tbk – Syariah
14.408.512.903	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
6.742.030.115	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
9.554.737.660	PT Bank Panin Tbk
1.194.956.295	PT Bank CIMB Niaga Tbk
397.196.862	PT Bank Buana Tbk
-	PT Bank Victoria Internasional
-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
259.590.720	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
249.905.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Total 255.058.290.710

Interest rate per annum : 4,50% - 7,25%

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

	<u>30 September/ September 2012</u>
Saldo akhir tahun	<u><u>29.680.602.727</u></u>

Merupakan investasi dalam Reksadana Keraton yang dinyatakan dengan nilai aset bersih atas reksadana tersebut.

7. Short term investment

31 Desember/
December 2011

30.015.702.229 Ending balance

Represent investment in Reksadana Keraton which is stated at net asset value on that mutual fund (reksadana).

8. Piutang usaha

	<u>30 September/ September 2012</u>
Pihak ketiga - Rupiah :	
PT Hero Supermarket Tbk	224.554.195.454
Erwin Irwandi	1.412.727.273
Febe Sri Rahayu	683.640.000
Lisa Setiawati	190.800.000
PT Bravo Delta Indonesia	300.000.000
PT Ace Hardware Indonesia Tbk	-
Lainnya	4.779.367.045
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	<u><u>231.920.729.772</u></u>

8. Trade receivables

31 Desember/
December 2011

-	Third parties - Rupiah :
-	PT Hero Supermarket Tbk
1.412.727.273	Erwin Irwandi
-	Febe Sri Rahayu
-	Lisa Setiawati
-	PT Bravo Delta Indonesia
5.009.772.727	PT Ace Hardware Indonesia Tbk
1.568.377.013	Others
<u><u>7.990.877.013</u></u>	Total trade receivables - third parties

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

8. Piutang usaha (lanjutan)

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

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Sampai dengan 1 bulan	208.991.545.220	5.009.772.727	<i>Up to 1 month</i>
> 1 bulan – 3 bulan	2.984.966.734	2.279.291.717	<i>> 1 month – 3 month</i>
> 3 bulan – 6 bulan	363.276.900	-	<i>> 3 month – 6 month</i>
> 6 bulan – 1 tahun	17.466.401.080	-	<i>> 6 month – 1 year</i>
> 1 tahun	<u>2.114.539.838</u>	<u>701.812.569</u>	<i>> 1 year</i>
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	<u>231.920.729.772</u>	<u>7.990.877.013</u>	<i>Total trade receivables - third parties</i>

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 believes that all accounts receivable can be collected and there is no significant concentrated risk on receivable to third parties.

9. Piutang lain-lain

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Pihak ketiga - Rupiah :			<i>Third parties - Rupiah :</i>
Piutang karyawan	1.746.002.890	1.828.915.090	<i>Employee receivables</i>
Piutang kepada perantara pembelian tanah	6.700.000.000	6.700.000.000	<i>Receivables from land purchase intermediary</i>
Piutang manfaat lindung nilai	18.800.000.000	-	<i>Receivables from hedging benefits</i>
Lainnya	<u>11.509.453.843</u>	<u>5.076.090.566</u>	<i>Others</i>
Jumlah piutang lain-lain - bersih	<u>38.755.456.733</u>	<u>13.605.005.656</u>	<i>Total other receivables - net</i>

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

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

Piutang manfaat lindung nilai, lihat catatan 41y, z, aa dan ab.

Receivables from hedging benefits, see note 41y, z, aa and ab.

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

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

10. Persediaan

Terdiri dari :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>
<u>Proyek Alam Sutera :</u>		
Tanah		
Kec. Serpong, Tangerang	1.622.486.177.414	1.752.180.257.897
Bangunan dalam penyelesaian		
Kec. Serpong, Tangerang	249.705.983.596	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 Suvarna Padi :</u>		
Tanah		
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	174.449.567.993	122.523.945.863
Bangunan dalam penyelesaian		
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	<u>480.718.000</u>	<u>-</u>
Jumlah	2.298.075.840.057	2.433.058.501.267
Dikurangi : cadangan penurunan nilai persediaan	<u>37.845.439.486</u>	<u>37.845.439.486</u>
Jumlah - bersih	<u>2.260.230.400.571</u>	<u>2.395.213.061.781</u>

Persediaan tanah seluas 338.785 m² (30 September 2012), dan 1.104.139 m² (31 Desember 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 23).

Selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp. 307.716.964 dan Rp 1.365.994.162 dikapitalisasi ke dalam persediaan.

Dalam bangunan dalam penyelesaian per 30 September 2012 sebesar Rp 250.186.701.596 merupakan bangunan dalam penyelesaian - rumah, ruko dan gedung perkantoran yang berlokasi di Alam Sutera dan Suvarna Padi.

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 16)

Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan yang berlokasi di proyek Perusahaan Alam Sutera sebesar Rp 1.005.403.535.606

Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan sebesar Rp 1.254.826.864.965

10. Inventories

Consist of:

<u>Alam Sutera Project :</u>	
Land	
Kec. Serpong, Tangerang	1.752.180.257.897
Building in progress	
Kec. Serpong, Tangerang	307.400.904.453
<u>Cibitung Bekasi Project :</u>	
Land	
Kec. Cibitung, Bekasi	243.578.737.825
Building unit	
Kec. Cibitung, Bekasi	7.374.655.229
<u>Suvarna Padi Project :</u>	
Land	
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	122.523.945.863
Building in progress	
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	<u>-</u>
Total	2.433.058.501.267
Less : allowance for decreasing in value of inventories	<u>37.845.439.486</u>
Total - net	<u>2.395.213.061.781</u>

Land inventories for an area of 338,785 sq. m (30 September 2012) and 1,104,139 sq. m (31 December 2011) located in Kecamatan Serpong and Kecamatan Cibitung, Bekasi have been pledged as collaterals for the loan obtained by the Company and Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (see note 23).

During the nine months period ended 30 September 2012 and the year ended 31 December 2011, borrowing costs amounting to Rp 307,716,964 and Rp 1,365,994,162, respectively, were capitalized into inventories.

The building under completion account balances of 30 September 2012 of Rp 250,186,701,596 represent building under completion - houses, shophouses and office tower located in Alam Sutera and Suvarna Padi.

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 16)

Inventories which will realized in 12 months located in Alam Sutera Housing project of Rp 1,005,403,535,606.

Inventories which will realized more than 12 months of Rp 1,254,826,864,965.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

11. Piutang pihak berelasi

II. Due from related parties

Terdiri dari :

Consist of :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>
Dalam Rupiah :		
Entitas Anak		
- PT Delta Mega Persada :		
PT Delta Manunggal Raharja	8.580.692.017	7.311.359.222
- PT Alfa Goldland Realty :		
PT Cahaya Alam Raya	-	<u>768.072.727</u>
Jumlah	<u>8.580.692.017</u>	<u>8.079.431.949</u>

In Rupiah :

Subsidiaries

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

Total

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

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 :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>
<u>Perusahaan :</u>		
Pajak penghasilan final :		
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan	26.527.131.166	31.195.037.139
- Persewaan tanah dan bangunan	3.259.166.982	2.026.262.159
Pajak Pertambahan Nilai	-	<u>5.217.665.826</u>
Jumlah	29.786.298.148	38.438.965.124

Company :

Income tax - final :

- Income from transferred of rights of land and or buildings
- Rental of land and building
Value Added Tax

Total

Entitas Anak :

Subsidiaries :

Pajak penghasilan pasal 22 86.266.747
Pajak penghasilan pasal 23 15.312.703
Pajak penghasilan pasal 25 33.163.509
Pajak penghasilan badan 8.875.308.428

- Income tax article 22
- Income tax article 23
- Income tax article 25
- Income corporate tax

Pajak penghasilan final :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan 119.281.719.479
- Persewaan tanah dan bangunan 551.499.751

Income tax - final :
- Income from transferred of rights of land and or buildings
- Rental on land and buildings

Pajak Pertambahan Nilai -

Value Added Tax

Keberatan pajak (catatan 12e) -

Tax objection (note 12e)

Jumlah 128.843.270.617 76.836.020.917

Total

Jumlah seluruhnya **158.629.568.765** **115.274.986.041**

Grand total

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
12. Perpajakan (lanjutan)			12. Taxation (continued)
b. Utang pajak			b. Taxes payable
Terdiri dari :			Consist of :
<u>Perusahaan :</u>			<u>Company :</u>
Pajak penghasilan badan			Corporate income tax
- Tahun 2012	523.232.800	-	- Year 2012
- Tahun 2011	-	54.828.267	- Year 2011
Pajak penghasilan pasal 21	668.448.543	278.941.692	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	3.926.848.065	49.494.286	Income tax article 23 and 26
Pajak penghasilan final :			Income tax article final :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan	373.069.446	555.910.524	- Income from transferred of rights of land and or buildings
- Jasa konstruksi	121.379.225	505.894.134	- Construction service
- Persewaan tanah dan bangunan	57.709.205	89.088.369	- Rental of land and building
Pajak Pertambahan Nilai	<u>4.355.227.860</u>	<u>-</u>	Value Added Tax
Jumlah	10.025.915.144	1.534.157.272	Total
<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	814.401.550	398.008.086	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	4.931.567.994	49.191.727	Income tax article 23 and 26
Pajak penghasilan final :			Income tax article final :
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan	13.375.344.067	8.632.174.472	- Income from transferred of rights of land and or buildings
- Persewaan tanah dan bangunan	64.192.115	13.171.102	- Rental of land and building
- Jasa konstruksi	707.465.063	435.937.814	- Construction service
Pajak Pertambahan Nilai	34.634.529.333	15.849.464.315	Value Added Tax
Pajak pemerintah daerah	247.775.572	-	Local government tax
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (catatan 12e)	<u>-</u>	<u>607.652.924</u>	Tax decision letter - under payment (note 12e)
Jumlah	<u>54.775.275.694</u>	<u>26.066.103.841</u>	Total
Jumlah seluruhnya	<u>64.801.190.838</u>	<u>27.600.261.113</u>	Grand total

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 <u>(9 bulan/ months)</u>	30 September/ September 2011 <u>(9 bulan/ months)</u>	
12. Perpajakan (lanjutan)			12. Taxation (continued)
c. Beban pajak			c. Tax expenses
<u>Perusahaan :</u>			<u>Company :</u>
Pajak kini			Current tax
Final	34.932.311.809	7.536.560.328	Final
Tidak final	<u>581.732.800</u>	<u>663.672.723</u>	Non final
Jumlah	<u>35.514.044.609</u>	<u>8.200.233.051</u>	Total
<u>Entitas Anak :</u>			<u>Subsidiaries :</u>
Pajak kini			Current tax
Final	51.436.631.223	42.875.841.154	Final
Tidak final	<u>145.753.737</u>	<u>2.775.117.674</u>	Non final
Jumlah	<u>51.582.384.960</u>	<u>45.650.958.828</u>	Total
Jumlah seluruhnya	<u>87.096.429.569</u>	<u>53.851.191.879</u>	Grand total
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 follow :</i>
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	837.670.983.968	470.767.547.921	Consolidated income before tax expenses
Laba/rugi Entitas Anak sebelum pajak	<u>583.390.079.639</u>	<u>395.364.474.844</u>	Income/loss of Subsidiaries before tax
Laba/rugi Perusahaan sebelum pajak	<u>254.280.904.329</u>	<u>75.403.073.077</u>	Company's income/loss before tax
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	50.856.180.866	18.850.768.269	Income tax expense based on tarif
Pendapatan kena pajak final	<u>(50.274.448.066)</u>	<u>(18.187.095.546)</u>	Income subject to final tax
Beban pajak			Tax expenses
- Perusahaan			- Company
- Tidak final	581.732.800	663.672.723	- Non final
- Final	34.932.311.809	7.536.560.328	- Final
- Entitas Anak			- Subsidiaries
- Tidak final	145.753.737	2.775.117.674	- Non final
- Final	<u>51.436.631.223</u>	<u>42.875.841.154</u>	- Final
Beban pajak - konsolidasian	<u>87.096.429.569</u>	<u>53.851.191.879</u>	Tax expenses - consolidated

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	30 September/ September 2012 <u>(9 bulan/ months)</u>	30 September/ September 2011 <u>(9 bulan/ months)</u>	
12. Perpajakan (lanjutan)			12. Taxation (continued)
d. Pajak kini			d. Current tax
Rekonsiliasi antara laba komersial ke laba/(rugi) fiskal adalah sebagai berikut :			The reconciliation between income before tax expenses and fiscal income/(loss) is as follow:
Laba konsolidasian komersial	837.670.983.968	470.767.547.921	Consolidated commercial income
Laba/(rugi) Entitas Anak sebelum pajak	<u>583.390.079.639</u>	<u>395.364.474.844</u>	Subsidiary's income/(loss) before tax
Laba induk perusahaan sebelum pajak	254.280.904.329	75.403.073.077	Parent company's income before tax
Ditambah/(dikurangi) :			Add/(deduct) :
Perbedaan permanen	251.372.240.329	(72.084.709.460)	Permanent difference
Perbedaan waktu	<u>-</u>	<u>-</u>	Timing difference
Laba/(rugi) fiskal	<u>2.908.664.000</u>	<u>3.318.363.617</u>	Fiscal profit/(loss)
Pajak penghasilan badan - Perusahaan	581.732.800	663.672.723	Corporate income tax - Company
Dikurangi :			Deduct :
Pajak penghasilan pasal 22	-	73.987.483	Income tax article 22
Pajak penghasilan pasal 23	<u>58.500.000</u>	<u>-</u>	Income tax article 23
Pajak penghasilan badan (lebih) kurang bayar - Perusahaan	<u>523.232.800</u>	<u>589.685.240</u>	Corporate income tax (over) lack of payment - Company
Pajak penghasilan badan (pajak kini - tidak final) :			Corporate income tax (current tax - non final) :
Perusahaan	581.732.800	663.672.723	Company
Entitas Anak	<u>145.753.737</u>	<u>2.775.117.674</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>727.486.537</u>	<u>3.438.790.397</u>	Total

- e. Beberapa jenis pajak entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) tahun 2000, 2001 and 2007, telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak sebagai berikut :
- e. Several of the Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty's (AGR) taxes for 2000, 2001 and 2007 have been finalized by Tax Department as follows :

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

12. Perpajakan (lanjutan)

12. Taxation (continued)

Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty telah membayar dan menerima ketetapan tersebut di atas 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
PPh pasal 4 (2)/ <i>Income tax art 4 (2)</i>	2000
PPh pasal 23/ <i>Income tax art 23</i>	2000
PPh pasal 26/ <i>Income tax art 26</i>	2000
PPh pasal 23/ <i>Income tax art 23</i>	2001
PPh pasal 4 (2)/ <i>Income tax art 4 (2)</i>	2001
PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>	2001
PPh pasal 21/ <i>Income tax art 21</i>	2001
PPh pasal 26/ <i>Income tax art 26</i>	2001

2 Desember/ <i>December</i> 2010	(76.457.248)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(467.882.371)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(162.436.596)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(14.611.539.711)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(386.528.190)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(69.656.956)
7 Maret/ <i>March</i> 2011	(2.697.247)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	(292.198.305)
2 Desember/ <i>December</i> 2010	<u>(1.663.097.922)</u>

Jumlah/ *Total*

(17.732.494.546)

PPN/ *VAT* 2001

7 Maret/ *March* 2011 (492.726.050)

Jumlah/ *Total*

(492.726.050)

Jumlah seluruhnya/ *Grand total*

(22.787.732.559)

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.

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.

Atas SKPKB PPN tahun 2001 sebesar Rp 492.726.050, Entitas Anak - PT Alfa Goldland Realty telah membayar jumlah tersebut, dan pada tahun 2012 telah menerima hasil keberatan bahwa Dirjen Pajak menolak permohonan keberatan tersebut, dan AGR telah mencatatnya dalam akun beban umum dan administrasi.

While for the VAT, the 2001 underpayment amounted to Rp 492,726,050, the Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty already paid for that amount, and in 2012, the Directorate General of Tax has issued the decisions of the tax objection which rejecting its tax objection, and AGR has been recorded in general and administrative expenses.

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

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

13. Aset keuangan lainnya

13. Other financial assets

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
The Bank of New York Mellon	<u>77.292.822.666</u>	<u>-</u>	The Bank of New York Mellon
Yield pada saat jatuh tempo :			Yield at maturity :
Dolar Amerika Serikat	0,114%	-	US Dollar

Merupakan penempatan dalam bentuk US Treasury Bills, jangka waktu 6 bulan yang jatuh tempo pada 11 Oktober 2012 sebanyak 8.066.000 lembar dengan nilai US\$ 8.061.412,46. Hal ini sehubungan dengan persyaratan dalam perjanjian utang obligasi - Surat Hutang Senior sebesar US\$ 150.000.000 (lihat catatan 26).

Represent placement in the form of US Treasury Bills, a period of 6 months which matures on 11 October 2012 amounted to 8,066,000 sheets with a value of US\$ 8,061,412.46. This is due to the terms of the bond loan agreement - Senior Notes of US\$ 150,000,000 (see note 26).

14. Tanah untuk dikembangkan

14. Land for development

Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :

Consist of raw land which located at :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	905.382.713.654	601.219.118.833	Kec. Pasar Kemis, Tangerang
Kec. Cianjur, Jawa Barat	48.885.495.216	48.744.018.216	Kec. Cianjur, Jawa Barat
Kec. Cibitung, Bekasi	426.357.166.230	426.357.166.230	Kec. Cibitung, Bekasi
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	39.180.059.894	39.180.059.894	Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau
Kec. Denpasar Selatan, Bali	185.008.440.000	185.008.440.000	Kec. Denpasar Selatan, Bali
Kec. Setiabudi, Jakarta	<u>331.893.734.481</u>	<u>-</u>	Kec. Setiabudi, Jakarta
Jumlah	1.936.707.609.475	1.300.508.803.173	Total
Dikurangi : cadangan penurunan nilai tanah	<u>138.397.680.715</u>	<u>138.397.680.715</u>	Less : allowance for decreasing in value of land
Jumlah	<u>1.798.309.928.760</u>	<u>1.162.111.122.458</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2012, merupakan tanah mentah seluas 8.061.415 m² yang belum dikembangkan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak. Dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Perusahaan seluas 4.678.180 m², 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.

As of 30 September 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 these financial statements, the Company is still processing the Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

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 14).

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 14).

Selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp. 25.117.216.468 dan nihil, dikapitalisasi ke dalam tanah untuk dikembangkan.

During the nine months period ended 30 September 2012 and the year ended 31 December 2011, borrowing costs amounting to Rp 25,117,216,468 and nil, respectively, were capitalized into land for development.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

14. Tanah untuk dikembangkan (lanjutan)

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

14. Land for development (continued)

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

15. Investasi

Merupakan investasi pada entitas asosiasi :

15. Investment

Represent investment in an associate entity :

	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership	Biaya Perolehan / Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih / Accumulated Income (Loss) Net	Nilai Tercatat / Carrying Amount
	%	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas/ <i>Equity Method</i> PT Tangerang Matra Real Estate	49,60	620.000.000	-	620.000.000
Jumlah/ <i>Total</i>		620.000.000	-	620.000.000

Entitas anak - PT Alfa Goldland Realty mencatat investasi pada perusahaan yang belum beroperasi sebesar biaya perolehan disebabkan nilai wajar pada investasi tersebut tidak dapat ditentukan.

Subsidiary- PT Alfa Goldland Realty records the investment in the company that does not operate at cost, due to the fair value of the investment can not be determined.

16. Properti investasi

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012

16. Investment properties

Balance and movements of investment properties - for the nine months period ended 30 September 2012

Jenis aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan. 2012	Penambahan entitas anak/ Addition of subsidiaries	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi Reclassification	Saldo 30 Sep./ Balance 30 Sep. 2012	Type of fixed assets
Harga perolehan							
Tanah	23.486.945.115	357.853.550.124	401.643.080.597	-	148.063.090.697	931.046.666.533	Land
Bangunan	4.578.296.775	-	-	-	-	4.578.296.775	Buildings
Jumlah	28.065.241.890	357.853.550.124	401.643.080.597	-	148.063.090.697	935.624.963.308	Total
Pekerjaan dalam penyelesaian :							
Bangunan dan prasarana	-	-	31.927.168.282	-	420.365.253.860	452.292.422.142	Buildings and infrastructure
Jumlah	28.065.241.890	357.853.550.124	433.570.248.879	-	568.428.344.557	1.387.917.385.450	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan							
Bangunan	604.671.507	-	343.372.258	-	-	948.043.765	Buildings
Jumlah	604.671.507	-	343.372.258	-	-	948.043.765	Total
Nilai buku	27.460.570.383					1.386.969.341.685	Book value

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

16. Properti investasi (lanjutan)

16. Investment properties (continued)

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 aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan. 2011	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi	Saldo 31 Des./ Balance 31 Dec. 2011	Type of fixed assets
Harga perolehan						Acquisition cost
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	-	<u>20.484.542.113</u>	-	<u>7.580.699.777</u>	<u>28.065.241.890</u>	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						Less : Accumulation depreciation
Bangunan	-	<u>415.884.359</u>	-	<u>188.787.148</u>	<u>604.671.507</u>	Buildings
Nilai buku					<u>27.460.570.383</u>	Book value

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

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

Pada 30 September 2012, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan mal @ Alam Sutera yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera yang diperkirakan selesai pada akhir tahun 2012. Pada tanggal 30 September 2012, persentase jumlah tercatat pada nilai kontrak adalah 99,9 % dan estimasi saat penyelesaian adalah bulan Desember 2012. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

As of 30 September 2012, construction in progress - building and infrastructure represent construction of mall @ Alam Sutera located in Alam Sutera real estate estimated to be completed by the end of 2012. As of 30 September 2012, the percentage of the contract value is recorded on 99,9%. and the estimated completion time is the month December 2012. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

Pada 31 Desember 2011, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana mal @ Alam Sutera diklasifikasikan dalam kelompok aset tetap.

As of 31 December 2011, construction in progress - building and infrastructure mall @ Alam Sutera are classified as fixed assets.

Dalam pekerjaan dalam pelaksanaan - mal @ Alam Sutera terdapat kapitalisasi beban bunga pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 10.717.152.045 dan Rp 4.443.818.336.

Project in progress - mall @ Alam Sutera includes capitalization of interest expense for the period ended 30 September 2012 and the year ended 31 December 2011 amounted to Rp 10,717,152,045 and Rp 4,443,818,336, respectively.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 7.422.328.185 dan Rp 5.798.509.658.

Rental income from investment properties for period nine months ended 30 September 2012 and 30 September 2011 amounted to Rp 7,422,328,185 and Rp 5,798,509,658, respectively.

Beban penyusutan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 343.372.258 dan Rp 415.884.359 dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Depreciation expenses for the nine months period ended 30 September 2012 and for the year period ended 31 December 2011 amounted to Rp 343,372,258 and Rp 415,884,359, respectively, was recorded as cost of sales.

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.

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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

17. Aset tetap

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012

Jenis aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan. 2012	Penambahan entitas anak/ Addition of subsidiaries	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi Reclassification	Saldo 30 Sep./ Balance 30 Sep. 2012	Type of fixed assets
Harga perolehan							
Tanah	2.710.260.437	-	-	-	-	2.710.260.437	Land
Bangunan	19.064.953.292	41.280.257.682	1.683.062.090	-	261.357.500	62.289.630.564	Buildings
Kendaraan	12.218.979.025	1.290.066.138	4.546.718.816	-	-	18.055.763.979	Vehicles
Perlengkapan kantor	9.979.468.745	1.534.428.941	2.725.468.975	3.737.000	23.000.000	14.258.629.661	Office equipment
Peralatan proyek	1.157.029.875	5.489.602.916	6.592.056.556	-	-	13.238.689.347	Project equipment
Jumlah	45.130.691.374	49.594.355.677	15.547.306.437	3.737.000	284.357.500	110.552.973.988	Total
Pekerjaan dalam penyelesaian :							Project in progress :
Bangunan dan prasarana	315.994.896.695	17.895.300.191	122.070.423.918	234.147.063	(420.655.953.760)	35.070.519.981	Buildings and infrastructure
Jumlah	361.125.588.069	67.489.655.868	137.617.730.355	237.884.063	(420.371.596.260)	145.623.493.969	Total
Dikurangi : Akumulasi penyusutan							
Bangunan	7.668.921.116	15.484.226.331	2.041.432.990	-	-	25.194.580.436	Building
Kendaraan	6.149.418.815	780.696.653	1.302.274.568	-	-	8.232.390.036	Vehicles
Perlengkapan kantor	5.169.619.335	838.860.184	1.803.725.379	3.737.000	-	7.808.467.898	Office Equipment
Peralatan proyek	623.971.640	1.862.966.544	1.375.885.277	-	-	3.862.823.460	Project equipment
Jumlah	19.611.930.906	18.966.749.711	6.523.318.214	3.737.000	-	45.098.261.831	Total
Nilai buku	<u>341.513.657.163</u>					<u>100.525.232.138</u>	Book value

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

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

Jenis aset tetap	Saldo/ Balance 1 Jan. 2011	Penambahan entitas anak/ Addition of subsidiaries	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi Reclassification	Saldo 31 Des./ Balance 31 Dec. 2011	Type of fixed assets
Harga perolehan							
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 :							Project in progress :
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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

17. Aset tetap (lanjutan)

Dikurangi :
Akumulasi penyusutan

Bangunan	5.757.618.984	1.244.511.392	855.577.888
Kendaraan	5.353.213.515	-	1.202.512.937
Perlengkapan kantor	3.926.449.778	-	1.257.954.257
Peralatan proyek	660.640.866	-	153.330.774
Jumlah	<u>15.697.923.143</u>	<u>1.244.511.392</u>	<u>3.469.375.856</u>
Nilai buku	<u>148.063.359.247</u>		

Pada 30 September 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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 6.421.060.608 dan Rp 3.469.375.856 dicatat sebagai beban umum dan administrasi.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>
Nilai buku	-	-
Harga jual	<u>450.000</u>	<u>565.000.000</u>
Laba penjualan aset tetap	<u>450.000</u>	<u>565.000.000</u>

Aset tetap - pekerjaan dalam penyelesaian dengan nilai tercatat Rp 420.365.253.860 pada September 2012 telah direklasifikasi ke akun properti investasi (lihat catatan 16).

17. Fixed assets (continued)

Less :
Accumulation depreciation

	-	(188.787.148)	7.668.921.116	Building
	406.307.637	-	6.149.418.815	Veheicles
	14.784.700	-	5.169.619.335	Office Equipment
	190.000.000	-	623.971.640	Project equipment
Total	<u>611.092.337</u>	<u>(188.787.148)</u>	<u>19.611.930.906</u>	Total
Book value	<u>341.513.657.163</u>			Book value

As of 30 September 2012 and 31 December 2011, construction in progress - building and infrastructure represent construction of flavor 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 owned are in the name the Company and Subsidiaries.

Depreciation expense for the period nine months ended 30 September 2012 and the year ended 31 December 2011 amounted to Rp 6,421,060,608 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 :

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>
Book value	-	-
Sale price	<u>450.000</u>	<u>565.000.000</u>
Gain on sales of fixed assets	<u>450.000</u>	<u>565.000.000</u>

Fixed assets - project in progress with a carrying value Rp 420,365,253,860 was reclassified to investment property (see note 16).

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
18. Uang muka pembelian tanah			18. Advance on land purchase
Merupakan uang muka pembelian tanah sebagai berikut :			Represents advance for purchases of land as follows :
Lokasi			Located
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	1.108.015.252.800	384.080.957.293	Kec. Serpong and Pinang, Tangerang
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	628.899.966.766	262.725.468.104	Kec. Pasar Kemis, Tangerang
Kec. Setiabudi, Jakarta	169.956.500.000	-	Kec. Setiabudi, Jakarta
Kec. Cibitung, Bekasi	11.071.795.300	7.350.000.000	Kec. Cibitung, Bekasi
Kec. Negla Sari, Tangerang	14.927.608.000	-	Kec. Negla Sari, Tangerang
Kec. Sawangan, Depok	13.500.000.000	-	Kec. Sawangan, Depok
Kec. Kuta Selatan, Bali	-	33.000.000.000	Kec. Kuta Selatan, Bali
Jumlah	<u>1.946.371.122.866</u>	<u>687.156.425.397</u>	Total
	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
19. Uang muka investasi			19. Advance for investments
Terdiri dari :			Consist of :
PT Delta Manunggal Raharja	97.000.000.000	97.000.000.000	PT Delta Manunggal Raharja
Jumlah	<u>97.000.000.000</u>	<u>97.000.000.000</u>	Total
<u>PT Delta Manunggal Raharja</u>			<u>PT Delta Manunggal Raharja</u>
Uang muka penyertaan Entitas Anak - PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja per 30 September 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 September 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 97,000,000,000, respectively.
20. Biaya dibayar di muka			20. Prepayments
Merupakan pembayaran biaya dibayar di muka asuransi, promosi <i>convention center</i> dan mal. Saldo per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 5.138.793.336 dan Rp 411.659.456.			Represent prepaid expense for insurance, convention center promotion and mall. Balance as of 30 September 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 5,138,793,336 and Rp 411,659,456, respectively.
	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
21. Uang muka			21. Advance
Terdiri dari :			Consist of :
Uang muka pembelian besi beton	5.373.425.810	5.474.994.739	Advance for steel purchase
Uang muka pembelian aset tetap	31.460.000	2.280.829.600	Advance for fixed assets purchase
Jumlah	<u>5.404.885.810</u>	<u>7.755.824.339</u>	Total
Uang muka pembelian besi beton pada PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills - pihak berelasi.			Advance for steel purchase paid to PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills - a related party.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

22. Aset lain-lain	22. Other assets
Terdiri dari :	Consist of :
Sertifikat keanggotaan golf 11.281.454.777	11.281.454.777 Golf membership certificate
Lainnya 1.603.316.236	2.713.669.142 Others
Jumlah 12.884.771.013	13.995.123.919 Total

Sertifikat keanggotaan golf

Golf membership certificate

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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 11.281.454.777.

Represent golf membership certificate at Sukaharja Golf and Country Club total of 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 September 2012 and 31 December 2011 amounted to Rp 11,281,454,777, respectively.

23. Utang bank	23. Bank loans
30 September/ September 2012	31 Desember/ December 2011
Terdiri dari :	Consist of :
Dalam Rupiah :	In Rupiah :
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk :	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk :
- Pinjaman transaksi khusus 110.000.000.000	130.000.000.000 - Special transaction loan
- Kredit modal kerja - Aflopend -	261.000.000.000 - Working capital loan - Aflopend
- Tunggakan bunga yang dijadwalkan -	18.874.000.000 - Unpaid interest which scheduled
PT Bank Central Asia Tbk :	PT Bank Central Asia Tbk :
- Installment loan -	1.544.915.782 Installment loan
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	PT Bank ICB Bumiputera Tbk
- Pinjaman transaksi khusus 10.400.000.000	23.600.000.000 - Special transaction loan
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk
- Pinjaman transaksi khusus 119.208.241.518	119.208.241.518 - Special transaction loan
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
- Pinjaman transaksi khusus 600.000.000.000	- Special transaction loan
Jumlah 839.608.241.518	554.227.157.300 Total

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pinjaman transaksi khusus

Special transaction loan

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 10,75% per tahun. Jaminan berupa aset tetap terdiri dari 351 bidang tanah seluas 2.187.157 m² yang merupakan milik PT Nusa Raya Mitratama dan PT Alfa Goldland Realty dan piutang usaha.

Based on credit agreement No. 71 dated 28 October 2010, the Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty obtained a special transaction loan amounting to Rp 150,000,000,000, due date on 23 June 2015, interest rate 10.75% 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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

23. Utang bank (lanjutan)

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>
Jumlah	<u>150.000.000.000</u>

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 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² atas nama PT Nusa Raya Mitratama yang terletak di Desa Gandasari, Bekasi.

23. Bank loans (continued)

Repayment with quarterly installments scheduled 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>
Total	<u>150,000,000,000</u>

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.

23. Utang bank (lanjutan)

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% per tahun.

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. 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 utang *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.

23. Bank loans (continued)

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.

Subsidiary - PT Alfa Goldland Realty who 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 restructure the loan by decreasing credit limit and merging an investment credit I (IC - 1) and II (IC - 2) facilities into working capital credit facility - Aflopend with credit limit amounting to Rp 594,105,071,613, for period of 6 years up to 4th quarter in 2012. Interest rate 11% per annum. This Facility was settled in May 2012.

Unpaid interest which scheduled (TBYD)

All of unpaid interest and penalty on IC - 1 and IC - 2 facilities 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.

23. Utang bank (lanjutan)

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.

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.

23. Bank loans (continued)

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.

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 in the credit restructuring agreement dated 18 October 2006, remain the same are still valid and bounded.

23. Utang bank (lanjutan)

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.

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 m² 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 m² yang terletak di Perumahan Alam Sutera, Jl. Raya Serpong, Tangerang, Banten atas nama PT Alam Sutera RealtyTbk. Saldo atas fasilitas ini per 31 Desember 2011 sebesar Rp 1.544.915.782. Fasilitas ini telah dilunasi pada bulan Januari 2012.

23. Bank loans (continued)

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.

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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

23. Utang bank (lanjutan)

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 10,75% per tahun. Jaminan berupa sepuluh bidang tanah seluas 38.044 m² 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 m² yang terletak di Alam Sutera. Saldo pinjaman per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 119.208.241.518.

- 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 m² yang terletak di Alam Sutera.

PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 49 tanggal 23 Desember 2011 yang dibuat di hadapan 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.

23. Bank loans (continued)

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 10.75% 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 September 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 119,208,241,518, nil and nil, respectively.

- 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.

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 credit facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk, for maximum amount of Rp 900,000,000,000, consisting of :

- a. Tranche A term loan credit facility for maximum amount of Rp 600,000,000,000 for the acquisition of PT Multi Matra Indonesia (MMI),
- b. Tranche 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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

24. Utang lain-lain

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

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>	
Pihak ketiga :			<i>Third parties</i>
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	69.026.965.071	31.516.415.954	<i>Initial fee and other fund received from buyers</i>
Utang perolehan entitas anak	172.645.100.000	-	<i>Due to acquisition of subsidiaries</i>
Lainnya	<u>2.364.456.918</u>	<u>6.365.054.369</u>	<i>Others</i>
	244.036.521.989	37.881.470.323	
Pihak berelasi :			<i>Related parties</i>
PT Argo Manunggal Land Development	11.299.831.229	16.189.771.042	<i>PT Argo Manunggal Land Development</i>
	<u>11.299.831.229</u>	<u>16.189.771.042</u>	
Jumlah	<u>255.336.353.218</u>	<u>54.071.241.365</u>	Total

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 41a).

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 41a).

Utang perolehan entitas anak merupakan utang kepada PT Multi Matra Indonesia atas perolehan entitas anak PT Garuda Adhimatra Indonesia sebanyak 41.862 saham dengan harga sebesar Rp 812.645.100.000 dengan kepemilikan 90,3%. Sampai dengan 30 September 2012 jumlah yang telah dibayarkan sebesar Rp. 640.000.000.000.

Due to acquisition of subsidiaries represents payable to PT Multi Matra Indonesia for acquisition of 41,862 shares in PT Garuda Adhimatra Indonesia at the price of Rp 812,645,100,000 with ownership of 90.3%. Up to 30 September 2012, the amount paid was Rp. 640,000,000,000

25. Uang muka penjualan

Saldo akhir tahun

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>	
	<u>3.273.831.292.694</u>	<u>2.313.323.864.040</u>	Balance at year end

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

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

26. Utang obligasi

26. Bonds payable

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>
Surat Hutang Senior (Nominal USD 150.000.000)	1.438.200.000.000	-
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :		<i>Senior Notes</i> (Nominal USD 150,000,000)
Diskon	(13.547.844.000)	-
Biaya emisi obligasi	(63.421.954.536)	-
Amortisasi biaya perolehan	<u>7.883.771.352</u>	-
Jumlah	<u>1.369.113.972.816</u>	- Total

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. Obligasi ini berjangka 5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 27 September 2012.

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. 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.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 99,058% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX-ST) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

The selling price of the bonds on offer at 99.058% of the nominal value and are listed on the Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST) with the Bank of New York Mellon as trustee.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 27 Maret 2015, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutangnya, baik sebagian ataupun seluruhnya dengan harga penebusan sebesar 105,375% (2015) dan 102,6875% (2016).

Bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. On or after 27 March 2015, the Company was able to pay back the debt letters, either in part or in whole at a redemption price of 105.375% (2015) and 102.6875% (2016)

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui pembelian tanah dan atau bangunan.

Proceeds of the bonds will be used entirely for business development through purchase of land or buildings.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari Entitas Anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty dan PT Nusa Raya Mitratama).

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty dan PT Nusa Raya Mitratama).

Perusahaan diharuskan membuka rekening cadangan bunga di Bank of New York Mellon, cabang Singapura setara dengan satu pembayaran bunga semesteran.

The Company is required to open a reserve account interest in Bank of New York Mellon, Singapore branch interest payments equivalent to one semester.

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

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

27. Utang pada pihak berelasi

Terdiri dari :

Dalam Rupiah :

Entitas Anak

- PT Alfa Goldland Realty :

PT Argo Manunggal Land
Development

174.687.634.984

Entitas Anak

- PT Delta Mega Persada :

PT Argo Manunggal Land
Development

45.500.000.000

Jumlah

220.187.634.984

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

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 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 45.500.000.000.

27. Due to related parties

Consist of :

In Rupiah :

Subsidiary

- PT Alfa Goldland Realty :

PT Argo Manunggal Land
Development

174.687.634.984

Subsidiary

- PT Delta Mega Persada :

PT Argo Manunggal Land
Development

45.500.000.000

220.187.634.984 Total

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 September 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 174,687,634,984, respectively.

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 September 2012 and 31 December 2011 amounting to Rp 45,500,000,000, respectively.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

28. 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 kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Biaya jasa kini	1.744.764.862	2.333.949.717	Current service cost
Biaya bunga	547.325.823	732.150.778	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service cost
Rugi/(laba) aktuarial	<u>185.158.461</u>	<u>247.684.113</u>	Actuarial (gain)/loss
Jumlah	<u>2.477.249.146</u>	<u>3.313.784.608</u>	Total

Kewajiban imbalan kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	16.868.883.088	16.868.883.088	Present value of unfunded obligations
Keuntungan/kerugian aktuarial yang belum diakui	(1.773.919.909)	(4.251.169.056)	Unrecognized actuarial gain/loss
Biaya jasa lalu yang belum diakui	<u>-</u>	<u>-</u>	Unrecognized past service cost
Kewajiban bersih	<u>15.094.963.179</u>	<u>12.617.714.032</u>	Net liability

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

Saldo awal	12.617.714.032	9.702.358.300	Beginning balance
Pembayaran manfaat	(500.380.152)	(398.428.876)	Benefits payment
Beban tahun berjalan	<u>2.977.629.299</u>	<u>3.313.784.608</u>	Current year expense
Saldo akhir	<u>15.094.963.179</u>	<u>12.617.714.032</u>	Ending balance

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%	8%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	4% - 5%	4% - 5%	Salary increment rate
Tingkat kematian	CSO'80	CSO'80	Mortality rate
Usia pengunduran diri	55 tahun/year old	55 tahun/year old	Normal retirement rate
Jumlah karyawan yang berhak	364	364	Number of entitled employees

28. Employee benefits obligation

The Company and Subsidiaries calculates 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 :

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Biaya jasa kini	1.744.764.862	2.333.949.717	Current service cost
Biaya bunga	547.325.823	732.150.778	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	-	Past service cost
Rugi/(laba) aktuarial	<u>185.158.461</u>	<u>247.684.113</u>	Actuarial (gain)/loss
Jumlah	<u>2.477.249.146</u>	<u>3.313.784.608</u>	Total

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

Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	16.868.883.088	16.868.883.088	Present value of unfunded obligations
Keuntungan/kerugian aktuarial yang belum diakui	(1.773.919.909)	(4.251.169.056)	Unrecognized actuarial gain/loss
Biaya jasa lalu yang belum diakui	<u>-</u>	<u>-</u>	Unrecognized past service cost
Kewajiban bersih	<u>15.094.963.179</u>	<u>12.617.714.032</u>	Net liability

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

Saldo awal	12.617.714.032	9.702.358.300	Beginning balance
Pembayaran manfaat	(500.380.152)	(398.428.876)	Benefits payment
Beban tahun berjalan	<u>2.977.629.299</u>	<u>3.313.784.608</u>	Current year expense
Saldo akhir	<u>15.094.963.179</u>	<u>12.617.714.032</u>	Ending balance

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 :

Tingkat diskonto	8%	8%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	4% - 5%	4% - 5%	Salary increment rate
Tingkat kematian	CSO'80	CSO'80	Mortality rate
Usia pengunduran diri	55 tahun/year old	55 tahun/year old	Normal retirement rate
Jumlah karyawan yang berhak	364	364	Number of entitled employees

29. Modal saham

	<u>30 September/ September 2012</u>
Modal dasar	2.400.000.000.000
Telah ditempatkan dan 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 Adhikutama 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.

29. Share capital

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

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 Adhikutama 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.

29. 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.

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.

29. 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.

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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

29. Modal saham (lanjutan)

29. Share capital (continued)

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

The composition of the Company's stockholders as of 30 September 2012 and 31 December 2011 are as follows :

30 September/ September 2012

<u>Pemegang saham/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham/ Number of share</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total (Rp)</u>
PT Argo Manunggal Land Development	609.160.000	3,10	60.916.000.000
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	4.954.100.000	25,21	495.410.000.000
PT Manunggal Prima Development	4.938.431.000	25,13	493.843.100.000
Masyarakat/ Publics	9.147.720.888	46,56	914.772.088.800
Jumlah/ Total	19.649.411.888	100,00	1.964.941.188.800

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/ Shareholder's name</u>	<u>Jumlah saham/ Number of share</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ 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	7.490.060.388	41,93	749.006.038.800
Jumlah/ Total	17.863.101.888	100,00	1.786.310.188.800

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

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

30. Tambahan modal disetor

30. Additional paid in capital

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Terdiri dari :			Consist of :
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	(37.904.923.247)	(9.635.749.247)	Shares issuance expenses
Jumlah	592.493.395.633	13.417.169.633	Total

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

30. Tambahan modal disetor (lanjutan)

Agio saham

Tahun 2007

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

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

Tahun 2009

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

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

Tahun 2012

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

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

Biaya emisi saham

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

30. Additional paid in capital (continued)

Share premium

Year 2007

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

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

Year 2009

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

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

Year 2012

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

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

Shares issuance expenses

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.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

31. Kepentingan nonpengendali

31. Non-controlling interests

	<u>30 September/ September 2012</u>		<u>31 Desember/ December 2011</u>		
	<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	5.078.039.371	0,9	5.181.581.431	1,09	<i>PT Delta Mega Persada</i>
PT Duta Prakarsa Development	4.457.532.394	1,05	3.163.969.698	1,05	<i>PT Duta Prakarsa Development</i>
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak	271.096.551	0,02	203.315.216	0,02	<i>PT Nusa Cipta Pratama and Subsidiaries</i>
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak	253.250.721	0,01	187.057.840	0,01	<i>PT Alfa Goldland Realty and Subsidiaries</i>
PT Nusa Raya Mitratama	193.755	0,01	196.850	0,01	<i>PT Nusa Raya Mitratama</i>
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak	43.253.570.558	35,45	34.216.109.742	35,45	<i>PT Permata Indah Kedaton and Subsidiaries</i>
PT Duta Realtindo Jaya	7.880.634.393	6,67	5.949.370.026	6,67	<i>PT Duta Realtindo Jaya</i>
PT Garuda Adhimatra Indonesia	<u>1.328.598.987</u>	<u>9,71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>PT Garuda Adhimatra Indonesia</i>
	<u>62.522.916.730</u>		<u>48.901.600.803</u>		
	<u>30 September/ September 2012 (9 bulan/ months)</u>		<u>30 September/ September 2011 (9 bulan/ months)</u>		
	<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	(103.542.060)	0,90	(7.500.007)	0,90	<i>PT Delta Mega Persada</i>
PT Duta Prakarsa Development	1.293.562.696	1,05	1.397.279.838	1,05	<i>PT Duta Prakarsa Development</i>
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak	67.781.335	0,02	42.049.175	0,02	<i>PT Nusa Cipta Pratama and Subsidiaries</i>
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak	66.192.882	0,01	48.959.882	0,01	<i>PT Alfa Goldland Realty and Subsidiaries</i>
PT Nusa Raya Mitratama	(3.094)	0,01	(3.197)	0,01	<i>PT Nusa Raya Mitratama</i>
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak	9.037.460.815	35,45	-	-	<i>PT Permata Indah Kedaton and Subsidiaries</i>
PT Duta Realtindo Jaya	1.931.264.367	6,67	-	-	<i>PT Duta Realtindo Jaya</i>
PT Garuda Adhimatra Indonesia	<u>(570.750.956)</u>	<u>9,71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>PT Garuda Adhimatra Indonesia</i>
	<u>11.721.965.985</u>		<u>1.480.785.691</u>		

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

31. Kepentingan nonpengendali (lanjutan)

Terhitung sejak 1 Agustus 2012 laporan keuangan PT Garuda Adhimatra Indonesia dikonsolidasikan. Bagian kepentingan nonpengendali pada tanggal 1 Agustus 2012 sebesar Rp. 1.899.349.942.

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 nonpengendali pada tanggal 1 November 2011 sebesar Rp 40.823.650.041.

31. Non-controlling interests (continued)

Effective on 1 August 2012 the financial statements of PT Garuda Adhimatra Indonesia were consolidate. The non-controlling interest portion on 1 August 2012 was Rp 1,899,349,942.

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 Rp 1,105,511,446.

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.

32. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya

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

32. Sales, services and other revenues

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

	30 September/ September 2012 (9 bulan/ months)	30 September/ September 2011 (9 bulan/ months)	
Real estat :			Real estate :
Tanah kavling	909.373.819.400	472.281.891.539	Land lots
Rumah	<u>746.172.045.190</u>	<u>524.369.118.817</u>	Houses
	<u>1.655.545.864.590</u>	<u>996.651.010.356</u>	
Properti investasi :			Investment properties :
Komersial dan lainnya	<u>7.422.328.185</u>	<u>5.798.509.658</u>	Commercial and others
Jasa hospitaliti dan prasarana :			Hospitality and infrastructure :
Pengelolaan kota	14.161.440.783	12.365.408.341	Town management
Rekreasi dan olahraga	19.648.454.810	2.734.646.457	Recreation and sports
Restoran	8.807.872.733	-	Restaurant
Lain-lain	<u>13.154.125.840</u>	<u>6.579.489.282</u>	Others
	<u>55.771.894.166</u>	<u>21.679.544.080</u>	
Jumlah	<u>1.718.740.086.941</u>	<u>1.024.129.064.094</u>	Total
Jumlah real estat terjual :			Amount of real estate sold :
Tanah kavling	46 unit/units	245 unit/units	Land lots
Rumah	561 unit/units	453 unit/units	Houses

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

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

There is no sales to related parties.

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

Hospitality and infrastructure revenue comes from income on rent and maintenance fee dues environment such as electricity, water and security.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

33. Beban pokok penjualan

33. Cost of sales

	30 September/ September 2012 <u>(9 bulan/ months)</u>	30 September/ September 2011 <u>(9 bulan/ months)</u>	
Real estat :			Real estate :
Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :			<i>The details of cost of sales according to main product group are as follows :</i>
Tanah kavling	211.756.102.252	169.280.285.962	<i>Land lots</i>
Rumah	<u>384.107.822.941</u>	<u>253.575.322.884</u>	<i>Houses</i>
	<u>595.863.925.193</u>	<u>422.855.608.846</u>	
Jasa hospitaliti dan prasarana :			Hospitality and infrastructure :
Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :			<i>The details of cost of sales are as follows :</i>
Komersial dan lainnya	<u>840.121.756</u>	<u>535.206.569</u>	<i>Commercial and others</i>
Jasa hospitaliti dan prasarana :			Hospitality and infrastructure :
Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut :			<i>The details of cost of sales are as follows :</i>
Pengelolaan kota	24.872.774.376	7.989.991.225	<i>Town management</i>
Rekreasi dan olahraga	4.090.232.149	2.163.067.034	<i>Recreation and sports</i>
Restoran	2.867.318.191	-	<i>Restaurant</i>
Lain-lain	<u>13.351.724.303</u>	<u>5.305.556.950</u>	<i>Others</i>
	<u>45.182.049.019</u>	<u>15.458.615.209</u>	
Jumlah	<u>641.886.095.968</u>	<u>438.849.430.624</u>	Total
Perhitungan beban pokok penjualan adalah sebagai berikut :			<i>Calculation of cost of sales are as follows :</i>
Saldo awal	2.433.058.501.267	2.223.976.732.065	<i>Beginning of balance</i>
Penambahan	<u>460.881.263.983</u>	<u>425.657.044.230</u>	<i>Additions</i>
	2.893.939.765.250	2.649.633.776.295	
Persediaan akhir	<u>2.298.075.840.057</u>	<u>2.226.778.167.449</u>	<i>Ending of inventory</i>
Beban pokok penjualan	<u>595.863.925.193</u>	<u>422.855.608.846</u>	Cost of sales
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	16.286.698.845	-	<i>PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills</i>
Pihak ketiga :			<i>Third parties :</i>
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	24.503.416.384	64.646.007.448	<i>PT Karya Cipta Bangun Mandiri</i>
PT Wijaya Karya Tbk	16.201.967.008	-	<i>PT Wijaya Karya Tbk</i>
PT Semangat Baru Putra	13.781.833.358	-	<i>PT Semangat Baru Putra</i>
PT Hascco Reka Cipta	<u>13.490.791.596</u>	<u>-</u>	<i>PT Hascco Reka Cipta</i>
Jumlah	<u>84.264.707.191</u>	<u>64.646.007.448</u>	Total

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

34. Beban penjualan	30 September / September 2012 (9 bulan / months)	30 September / September 2011 (9 bulan / months)	
Promosi dan iklan	23.913.526.966	12.439.733.906	Promotion and advertisement
Komisi penjualan	19.047.746.423	7.243.873.332	Sales commission
Jasa manajemen	1.282.500.000	-	Management fee
Telepon dan listrik	578.605.657	591.944.654	Telephone and electricity
Kendaraan dan transportasi	27.937.876	35.551.461	Vehicles and transportation
Keperluan kantor	<u>2.309.283.738</u>	<u>2.709.163.699</u>	Office supplies
Jumlah	<u>47.159.600.660</u>	<u>23.020.267.052</u>	Total
35. Beban umum dan administrasi			
Beban gaji, upah dan tunjangan	60.565.185.509	35.235.262.328	Salaries, wages and allowances
Iuran dan pajak daerah	6.233.692.344	6.935.746.191	Retribution and contributions
Keperluan proyek	3.631.972.690	3.012.734.274	Project supplies
Penyusutan aset tetap	6.421.060.608	2.400.886.957	Depreciation of fixed assets
Telepon, fax dan listrik	3.080.905.688	1.389.044.648	Telephone, fax and electricity
Transportasi	632.938.856	392.737.679	Transportations
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	2.477.249.146	2.054.417.992	Provision for post-employment benefits
Asuransi	904.217.758	743.947.027	Insurance
Pemeliharaan aset dan proyek	1.152.664.935	740.439.090	Maintenance of assets and project
Keamanan dan kebersihan	2.693.467.887	1.105.630.046	Security and tidiness
Beban konsultan	17.785.151.626	9.699.496.504	Consultant fees
Perjalanan dinas	2.002.075.927	1.203.366.204	Business trip
Lain-lain	<u>7.318.167.291</u>	<u>4.223.959.642</u>	Others
Jumlah	<u>114.898.750.265</u>	<u>69.137.668.582</u>	Total
36. Laba bersih per saham			
Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebagai penyebut.			<i>Earning per share is computed by dividing net income as numerator and weighted average number of shares outstanding as denominator.</i>
	30 September / September 2012 (9 bulan / months)	30 September / September 2011 (9 bulan / months)	
Laba bersih	<u>738.852.588.414</u>	<u>415.435.570.351</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
Laba per saham	<u>37,60</u>	<u>23,34</u>	Earning per share

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

37. 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 120.450.894.872 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.

38. Transaksi dengan pihak berelasi

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

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat hubungan istimewa/ 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 Feron/ Construction, loan received and advance deposit received of Sutera Feron project
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/ investment	Pinjaman/ Loan
PT Daya Sakti Perdika	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/ investment	Sewa ruangan/ Rent of office space
PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/ investment	Pembelian besi/ Purchase of steel
PT Delta Manunggal Raharja	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ Ownership/ investment	Pinjaman dan uang muka investasi/ Loan and advance on investment

	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Akun ini terdiri dari :			This accounts consists of :
Piutang pada pihak berelasi : (catatan 11)			Amounts due from related parties : (note 11)
PT Delta Manunggal Raharja	8.580.692.017	7.311.359.222	PT Delta Manunggal Raharja
PT Cahaya Alam Raya	-	768.072.727	PT Cahaya Alam Raya
Jumlah	<u>8.580.692.017</u>	<u>8.079.431.949</u>	Total
Persentase dari jumlah aset	0,08%	0,13%	Percentage from total assets

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

38. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)	<u>30 September/ September 2012</u>	<u>31 Desember/ December 2011</u>	
Uang muka investasi (catatan 19) PT Delta Manunggal Raharja	<u>97.000.000.000</u>	<u>97.000.000.000</u>	<i>Advance for investment (note 19) PT Delta Manunggal Raharja</i>
Persentase dari jumlah aset	0,95%	1,61%	<i>Percentage from total assets</i>
Uang muka pembelian besi beton			<i>Advance for steel purchase</i>
Utang usaha PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills	<u>1.952.926.922</u>	<u>607.726.248</u>	<i>Trade payables PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills</i>
Persentase dari jumlah kewajiban	0,03%	0,02%	<i>Percentage from total liabilities</i>
Utang lain-lain (catatan 24) : PT Argo Manunggal Land Development	<u>11.299.831.229</u>	<u>16.189.771.042</u>	<i>Other payables (note 24) : PT Argo Manunggal Land Development</i>
Persentase dari jumlah kewajiban	0,19%	0,50%	<i>Percentage from total liabilities</i>
Utang pada pihak berelasi catatan 27) PT Argo Manunggal Land Development	<u>220.187.634.984</u>	<u>220.187.634.984</u>	<i>Amount due to related parties (note 27) PT Argo Manunggal Land Development</i>
Persentase dari jumlah kewajiban	3,62%	6,84%	<i>Percentage from total liabilities</i>
Beban pokok penjualan - pekerjaan konstruksi (catatan 33) PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills	<u>16.286.698.845</u>	<u>52.790.405.292</u>	<i>Cost of goods sold - construction work (note 33) PT Jakarta Cakra Tunggal Steel Mills</i>
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	2,54%	12,03%	<i>Percentage from total cost of goods sold</i>
Beban umum dan administrasi - Sewa ruangan PT Daya Sakti Perdika	<u>345.621.810</u>	<u>510.348.060</u>	<i>General and administrative expenses - Office space rental PT Daya Sakti Perdika</i>
Persentase dari jumlah beban umum dan administrasi	0,30%	0,62%	<i>Percentage from total general and administrative expenses</i>

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

39. 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 September / September 2012

	Kec. Serpong, Kab. Tangerang	Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah setelah eliminasi/ Total after elimination
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ Sales, services and other revenues	1.617.061.593.151	72.470.730.000	-	29.207.763.790	-	1.718.740.086.941
Pendapatan bunga/ Interest income	46.435.358.703	908.833.634	-	81.735.174.139	(81.656.556.799)	47.422.809.677
Beban bunga/ Interest expense	80.786.366.952	10.830.546.481	-	85.187.021.352	(81.656.556.799)	95.147.377.986
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	5.020.583.014	355.266.455	-	2.292.801.155	-	7.668.650.624
Laba segmen dilaporkan/ Segment profit reporting	758.941.580.593	1.009.506.368	(309.834.759)	(9.066.697.803)	-	750.574.554.399
Aset segmen dilaporkan/ Segment assets reporting	5.915.078.478.998	1.930.159.444.745	512.144.412.979	3.730.097.855.716	(1.835.691.544.913)	10.251.788.647.525
Liabilitas segmen dilaporkan/ Segment liabilities reporting	5.401.230.784.531	973.202.397.315	13.589.561.975	1.522.855.298.768	(1.835.691.544.913)	6.075.186.497.676

39. 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 :

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

39. Informasi segmen (lanjutan)

39. Segment information (continued)

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

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

30 September / September 2011

	Kec. Serpong, Kab. Tangerang	Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Jumlah setelah eliminasi/ Total after elimination
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ Sales, services and other revenues	1.024.129.064.094	-	-	-	-	1.024.129.064.094
Pendapatan bunga/ Interest income	22.386.219.276	79.193.118	-	74.221.327	-	22.539.633.721
Beban bunga/ Interest expense	49.776.047.466	-	-	-	-	49.776.047.466
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	2.655.921.432	46.392.462	-	-	-	2.702.313.894
Laba segmen dilaporkan/ Segment profit reporting	417.875.703.638	(687.327.342)	(320.002.334)	47.982.080	-	416.916.356.042
Aset segmen dilaporkan/ Segment assets reporting	3.858.115.570.735	745.378.221.108	507.423.541.679	716.086.413.263	(374.985.552.673)	5.452.018.194.112
Liabilitas segmen dilaporkan/ Segment liabilities reporting	2.921.675.730.823	167.447.655.798	8.542.559.916	169.109.789.324	(374.985.552.673)	2.891.790.183.188

4. Informasi segmen berdasarkan geografis sebagai berikut :

4. Segment information based on geographic as follows :

30 September / September 2012

<u>Informasi geografis/ Geographic information</u>	<u>Pendapatan/ Revenue</u>	<u>Jumlah Aset/ Total Assets</u>
Kec. Serpong, Kab. Tangerang	1.718.740.086.941	5.915.078.478.998
Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	-	1.930.159.444.744
Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	-	512.144.412.979
Lainnya/ Others	-	1.894.406.310.804
Jumlah/ Total	1.718.740.086.941	10.251.788.647.525

30 September / September 2011

<u>Informasi geografis/ Geographic information</u>	<u>Pendapatan/ Revenue</u>	<u>Jumlah Aset/ Total Assets</u>
Kec. Serpong, Kab. Tangerang	1.024.129.064.094	3.858.115.570.735
Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	-	745.378.221.108
Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	-	507.423.541.679
Lainnya/ Others	-	341.100.860.590
Jumlah/ Total	1.024.129.064.094	5.452.018.194.112

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

39. Informasi segmen (lanjutan)

39. Segment information (continued)

5. Informasi segmen berdasarkan arus kas :

5. Information segment based on cash flow :

30 September / September 2012

	Kec. Serpong, Kab. Tangerang	Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari :/ Cash flow from :					
Aktivitas operasi/ Operating activity	1.374.495.009.385	260.261.268.146	10.790.000	29.197.672.076	1.663.964.739.607
Aktivitas investasi/ Investing activity	(2.599.795.066.992)	(188.948.933.448)	(3.721.795.300)	(72.025.608.240)	(2.864.491.403.980)
Aktivitas pendanaan/ Financing activity	879.605.610.801	(1.269.332.795)	-	1.228.343.117.480	2.106.679.395.486
	<u>(345.694.446.806)</u>	<u>70.043.001.903</u>	<u>(3.711.005.300)</u>	<u>1.185.515.181.316</u>	<u>906.152.731.113</u>

30 September / September 2011

	Kec. Serpong, Kab. Tangerang	Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang	Kec. Cibitung, Kab. Bekasi	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total
Arus kas dari :/ Cash flow from :					
Aktivitas operasi/ Operating activity	993.686.227.417	(840.670.178)	(334.652.334)	(29.922.428.510)	962.588.476.395
Aktivitas investasi/ Investing activity	(404.341.036.925)	(135.156.584.191)	(3.350.000.000)	(169.755.856.650)	(712.603.477.766)
Aktivitas pendanaan/ Financing activity	(128.813.399.045)	(7.311.359.222)	-	-	(136.124.758.267)
	<u>460.531.791.447</u>	<u>(143.308.613.591)</u>	<u>(3.684.652.334)</u>	<u>(199.678.285.160)</u>	<u>113.860.240.362</u>

40. Komitmen dan kontinjensi

40. Commitments and contingencies

1. Fasilitas pinjaman dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk

1. Loan facility from PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 49 tanggal 23 Desember 2011 yang dibuat di hadapan 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 :

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

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

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

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

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.

40. Komitmen dan kontinjensi (lanjutan)

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.

41. 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.

40. Commitments and contingencies (continued)

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 entitled 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.

41. 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.

41. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 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 m². Jangka waktu sewa menyewa selama 2 tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan 31 Mei 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2012. Biaya sewa ruangan sebesar US\$ 12,50/m²/bulan dan service charge sebesar US\$ 7/m²/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 m². Jangka waktu sewa menyewa selama 2 tahun sampai dengan 31 Desember 2013. Biaya sewa ruangan sebesar US\$ 12,50/m²/bulan dan service charge sebesar US\$ 7/m²/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.

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. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, pekerjaan konstruksi telah direalisasikan sebesar Rp 146.360.582.663

41. Significant agreements (continued)

- 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 18th floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, South Jakarta for area of 125.27 sq.m. Rent period are 2 years from 1 June 2010 until 31 May 2012, and has been extended 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 18th 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 18th floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, South Jakarta, free of charges. Tenant period for 2 years up to 31 December 2013.

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. Until the date these financial statements, the construction work that has been realized amounting to Rp 146,360,582,663.

41. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 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.

41. Significant agreements (continued)

- 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 Yasmine 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.

41. 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.

41. 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 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.

41. 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.

41. 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 Djawas 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.

41. 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 tanggal 16 Februari 2010, Perusahaan 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.

41. 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 dated 16 February 2010, the Company 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.

41. 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 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.

41. 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 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.

41. 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.

41. 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 12 June 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 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2017.*
- z. *On 12 June 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 27 March 27 and 27 September. This facility will due on 27 March 2017.*

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

41. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

- 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.
- ab. 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.

41. Significant agreements (continued)

- aa. On 12 June 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 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2017.
- ab. On 12 June 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 27 March and 27 September. This facility will due on 27 March 2017.

42. Instrumen keuangan

Per 30 September 2012

Aset keuangan

42. Financial instrument

As of 30 September 2012

Financial assets

	Catatan/ Note	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivables	
		Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	5	1.751.059.083.804	1.751.059.083.804
Deposito berjangka/ Time deposits	6	342.415.214.862	342.415.214.862
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	8	231.920.729.772	231.920.729.772
Piutang lain-lain/ Others receivable	9	38.755.456.733	38.755.456.733
Piutang pada pihak berelasi/ Due from related parties	11	8.580.692.017	8.580.692.017
Aset keuangan lainnya/ Other financial assets	13	77.292.822.666	77.292.822.666
Jumlah aset keuangan/ Total financial assets		2.450.023.999.854	2.450.023.999.854

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

42. Instrumen keuangan (lanjutan)

42. Financial instrument (continued)

Per 30 September 2012 (lanjutan)

As of 30 September 2012 (continued)

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

	Catatan/ Note	Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Financial liabilities at amortized cost	
		Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Utang bank/ Bank loans	23	839.608.241.518	839.608.241.518
Utang obligasi/ Bonds payable	26	1.369.113.972.816	1.369.113.972.816
Utang usaha/ Trade payables			
Pihak ketiga/ Third parties		26.031.067.527	26.031.067.527
Pihak berelasi/ Related parties		1.592.926.922	1.592.926.922
Utang lain-lain/ Others payable	24		
Pihak ketiga/ Third parties		244.036.521.989	244.036.521.989
Pihak berelasi/ Related parties		11.299.831.229	11.299.831.229
Utang pajak/ Taxes payable	12b	64.801.190.838	64.801.190.838
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses		9.228.853.980	9.228.853.980
Utang pada pihak berelasi/ Due to related parties	27	220.187.634.984	220.187.634.984
Jumlah liabilitas keuangan/ Total financial liabilities		2.785.900.241.803	2.785.900.241.803

Per 31 Desember 2011

As of 31 December 2011

Aset keuangan

Financial assets

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

42. Instrumen keuangan (lanjutan)

42. Financial instrument (continued)

Per 31 Desember 2011 (lanjutan)

As of 31 December 2011 (continued)

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

	Catatan/ Note	Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Financial liabilities at amortized cost	
		Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Utang bank/ Bank loans	23	554.227.157.300	554.227.157.300
Utang usaha/ Trade payables			
Pihak ketiga/ Third parties		34.910.971.246	34.910.971.246
Pihak berelasi/ Related parties		607.726.248	607.726.248
Utang lain-lain/ Others payable	24		
Pihak ketiga/ Third parties		37.881.470.323	37.881.470.323
Pihak berelasi/ Related parties		16.189.771.042	16.189.771.042
Utang pajak/ Taxes payable	12b	27.600.261.113	27.600.261.113
Beban masih harus dibayar/ Accrued expenses		3.129.606.477	3.129.606.477
Utang pada pihak berelasi/ Due to related parties	27	220.187.634.984	220.187.634.984
Jumlah liabilitas keuangan/ Total financial liabilities		894.734.598.733	894.734.598.733

43. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing

43. Assets and liabilities denominated in foreign currencies

	30 September/ September 2012			
	Mata uang asing/ Foreign currencies			Ekuivalen/ Equivalent Rupiah
	USD	SGD	EUR	
Aset/ Assets				
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	75.096.551	-	-	720.026.014.408
Deposito berjangka jangka pendek/ Short term deposits	10.000.000	-	-	95.880.000.000
Aset keuangan lainnya/ Other financial assets	8.987.081	-	-	86.168.131.093
Aset lain-lain/ Other assets	-	7.000	-	54.779.657
Jumlah aset/ Total assets	94.083.632	7.000	-	902.128.925.158
Liabilitas/ Liabilities				
Utang obligasi/ Bonds payable	142.794.532	-	-	1.369.113.972.816
Utang usaha/ Trade payables	-	-	8.000	95.485.070
Jumlah liabilitas/ Total liabilities	142.794.532	-	8.000	1.369.209.457.886
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih/ Total assets/(liabilities) - net	(48.710.900)	7.000	(8.000)	(467.080.532.727)

Per 31 Desember 2011 tidak ada aset dan liabilitas dalam mata uang asing.

As of 31 December 2011 there are no assets and liabilities denominated in foreign currencies.

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

44. Pengelolaan modal dan manajemen risiko

Pengelolaan modal

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.

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.

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

	<u>30 September / September 2012</u>	<u>31 Desember / December 2011</u>	
Pinjaman berbunga	2.208.722.214.334	554.227.157.300	<i>Interest bearing borrowings</i>
Jumlah ekuitas	<u>4.114.079.233.119</u>	<u>2.737.970.313.577</u>	<i>Total equity</i>
Rasio pinjaman terhadap modal	<u>53,69%</u>	<u>20,24%</u>	<i>Debt to equity ratio</i>

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

44. Capital management and risk management

Capital management

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 shareholder 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.

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.

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

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

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.

44. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)

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 kewajiban keuangannya, 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.

45. Kejadian penting setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012.

46. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2012.

44. Capital management and risk management (continued)

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 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.

45. Subsequent events after reporting period

Up to the date of issuance of financial statements, there is no other significant event after statement of financial position date which might affect to the consolidated financial statements for the nine months period ended 30 September 2012.

46. 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 October 25, 2012.