

2008

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK.

LAPORAN TAHUNAN - ANNUAL REPORT



a member of:



GAPURAPRIMA GROUP

DAFTAR ISI
TABLE *of* CONTENTS

01	Visi & Misi <i>Vision & Mission</i>
02	Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>
03	Laporan Komisaris <i>Report from The Board of Commissioners</i>
06	Ikhtisar Data Permodalan, Data Saham & Daftar Pemegang Saham <i>Capital Structure & Share Data</i>
08	Laporan Direksi <i>Report from The Board of Directors</i>
11	Pembahasan & Analisis Manajemen <i>Management Review & Analysis</i>
16	Portofolio <i>The Portfolio</i>
20	Rencana Kedepan Perseroan <i>Corporate Outlook 2009</i>
22	Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance</i>
29	Laporan Komite Audit <i>Report from Audit Committee</i>
32	Profil Perusahaan dan Lain-lain <i>Corporate Profile & Others</i>
34	Pernyataan Komisaris & Direksi <i>Declaration by the Commissioners & Directors</i>
35	Informasi Perseroan & Anak Perusahaan <i>Information of the Company & its Subsidiaries</i>
36	Struktur Organisasi Perseroan <i>Corporate Organization Structure</i>
37	Laporan Keuangan Konsolidasi <i>Consolidated Financial Report</i>

VISI

Vision

Menjadi perusahaan multinasional yang dipercaya dan dihormati oleh para *Stakeholders*, serta sejajar dengan perusahaan sejenis di kawasan Asia.

To become a multinational company relied upon and respected by the stakeholders, and to be equivalent to the similar companies in Asia.

Menjadi perusahaan yang efisien, inovatif, proaktif, mengandalkan pengembangan sumber daya manusia, teknologi informasi dan prosedur serta komit terhadap kualitas pelayanan dan mutu.

To become a company that is efficient, innovative, proactive, reliable on development of human resources, information technology and procedure and the commitment to the quality of services.

MISI

Mission

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

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

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

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

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

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

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

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

LAPORAN *Komisaris*

Report from the Board of Commissioners

Dalam situasi yang penuh tantangan dan persaingan yang sangat ketat ini, Komisaris selalu memantau dengan seksama kemajuan Perseroan melalui pertemuan rutin dengan Direksi dan manajemen untuk meninjau kembali kinerja bisnis dan juga untuk membahas peristiwa ekonomi, lingkungan, sosial dan peristiwa relevan lainnya. Kami juga telah menelaah laporan Direksi, bersama dengan laporan-laporan keuangan terkait untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2008, yang telah diaudit oleh KAP Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang dan menyetujui usulan Direksi mengenai penggunaan laba perusahaan.

Ketua Komite Audit secara berkala melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai kajian-kajian mereka tentang bisnis yang meliputi pendapatan, temuan-temuan audit internal, rencana kerja akuntan publik dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku mengenai tata kelola perusahaan sesuai peraturan Pasar Modal.

Tahun 2008 pertumbuhan penjualan mengalami penurunan akibat dari krisis global keuangan, perubahan-perubahan disektor moneter dan kebijaksanaan pemerintah seperti kenaikan tingkat suku bunga pinjaman dan pertumbuhan ekonomi yang mempunyai dampak terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Kenaikan suku bunga dan tingkat inflasi juga mempengaruhi kemampuan daya beli konsumen untuk membeli produk-produk Perseroan, sehingga dapat mempengaruhi penjualan bersih dan laba perseroan.



GUNARSO
SUSANTO
MARGONO
PRESIDENT
COMMISSIONER

*Kedepan kami
optimis, kesuksesan
Perdana
Gapuraprima akan
terbukti berkat
komitmen yang kuat
dalam memilih pasar
dan fokus dalam
pencapaian hasil
penjualan di pasar
property.*

Amid the situation full of challenges and tight competitions, the Board of Commissioners always monitors carefully the progress of the Company through routine meetings with the Board of Directors and the management to review the business performance and discuss the economic, environmental and social events as well as other relevant events. We have also scrutinized the report of the Board of Directors and other relevant financial statements for the year that ended on 31 December 2008, which had been audited by the Dodi, Bambang, Sudarmadji & Dadang Public Accountant Office, and approved the proposal of the Board of Directors on the use of the company's profit.

Chairman of the Audit Committee reports periodically to the Board of Commissioners on their studies of the businesses that include earnings, internal audit findings, public accountant's work plan and compliance with the prevailing regulations on the company management in accordance with the Capital Market regulations.

In 2008, the sales declined due to the global financial crisis, the changes in the monetary sector and the government policies, such as the increased loan interest rates and the economic growth that affected the Company's business activities.

Gunarso Susanto Margono
Komisaris Utama
President Commissioner

Ahmed Fouad Abdel RH
Komisaris
Commissioner

Arvin F Iskandar
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Oey Widyawati
Komisaris
Commissioner

Toni Hartono
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kedepan kami optimis, kesuksesan Perdana Gapuraprima Tbk. akan terbukti berkat komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar properti. Keahlian teknis, Portofolio yang terdiversifikasi, baik yang mendasari kegiatan kami di segala area memungkinkan kami untuk meraih pertumbuhan secara konsisten dan memberikan keuntungan yang signifikan kepada konsumen serta para pemegang saham.

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

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris

The increased interest and inflation rates also affected the consumers' purchasing power to buy the Company's products, which further affected the Company's net sales and profit.

We are optimistic that in the future, the success of Perdana Grapuraprima will be proven, thanks to the commitment in selecting the market and the focus on achievement of the sales proceeds in the property market. Technical skills and diversified portfolio underlying our activities in all the areas have enabled us to achieve growth consistently and provide significant profits for the consumers and the shareholders.

We would like to convey our gratitude and appreciation to the Board of Directors and all the employees for the performance and progress achieved. Dedication and hard work performed thus far will always motivate us to perform better in the future. We also would like to thank our shareholders, investors, creditors and government for their trust in us.

For and on behalf of the Board of Commissioners.

Jakarta 14 April 2008

GUNARSO SUSANTO MARGONO
Komisaris Utama / President Commissioner



IKHTISAR DATA *Permodalan* , DATA SAHAM DAN DAFTAR PEMEGANG SAHAM
Capital Structure and Share Data

DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Modal saham Perseroan berjumlah 3,207,489,870 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut :

LIST OF SHAREHOLDERS

The Company's share capital is in the amount of 3,207,489,870 shares listed with Indonesia Stock Exchange. The shareholders and the shareholding of the Company as of 31 December 2008 are as follows:

Kepemilikan <i>Ownership</i>	Jumlah Saham <i>Number of shares</i>	Nilai Nominal dalam ribuan Rp <i>Nominal values in Thuosand Rp</i>	%
PT Citraabadi Kotapersada (CAKP)	743,489,870	74,348,987	23
Morgan Stanley & Co Int'l PLC-Client Ac (CAKP)	1,500,000,000	150,000,000	47
International Leasing & Invesment Co.- Kuwait	495,443,500	49,544,300	15
Dubai Investment Group Ltd	85,699,000	8,569,900	3
Amanah - Raya	68,403,000	6,840,300	2
Masyarakat / Public	314,454,500	31,445,400	10
Jumlah / Total	3,207,489,870	320,748,900	100

HARGA SAHAM / SHARE PRICE

2008				2007				
	Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>	Volume dalam ribuan Rp <i>Vol. in thousand Rp</i>	Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>	Volume dalam ribuan Rp <i>Vol. in thousand Rp</i>
Q1	450	325	385	519,258	470	320	455	2,017,263
Q2	385	320	325	287,140				
Q3	355	300	350	106,673				
Q4	340	265	340	1,073				
Kurs akhir <i>(Closing Price)</i>	450	265	340					
Jumlah / Total				914,144				2,017,263

DIVIDEN

Pembayaran dividen di tahun 2008 adalah sebagai berikut:

DIVIDENDS

The dividends paid in 2008 are as follows

Tahun <i>Year</i>	Tanggal Pembayaran <i>Payment Date</i>	Tahun Buku <i>Book Year</i>	Dividen/Saham <i>Dividend/Share</i>	Jumlah Dividen dalam juta Rp <i>Total Dividend in million Rp</i>
2008	25 July	2007	1	3,207



Topping off
CBD Serpong
progress



LAPORAN *Direksi*

Report from the Board of Directors

Selama tahun 2008, khususnya semester II seperti yang kita ketahui kondisi ekonomi di Indonesia kurang kondusif bagi bisnis Perseroan. Tingkat inflasi yang mencapai diatas 10%, pelemahan Rupiah terhadap dollar, kenaikan tingkat suku bunga dan jatuhnya IHSG merupakan imbas dari krisis keuangan di Amerika Serikat. Hal tersebut memperlambat pertumbuhan perekonomian Indonesia terutama juga berdampak terhadap kinerja Perseroan - perseroan di Indonesia ditahun 2008.

Ditahun 2009 Perseroan mengambil langkah yang lebih berhati-hati dalam melewati krisis dengan fokus pada *existing* project, terutama divisi *Landed Housing* yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan *existing* proyek - proyek apartemen yang masih dalam tahap penyelesaian pembangunan akhir adalah Kebagusan City, Belleza, CBD Serpong.

Dalam masa krisis ini, perseroan melakukan langkah-langkah efisiensi tanpa meninggalkan komitmen untuk tetap menjadi perusahaan multinasional dan selangkah lebih maju dalam inovasi. Pengalaman dalam industri properti, manajemen dan partner asing strategis yang solid serta profesional, kuatnya *brand image* grup Gapuraprima merupakan modal Perseroan untuk melewati krisis dan menjadikan Perseroan sebagai entitas bisnis yang menjanjikan masa depan.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati kami sampaikan penghargaan dan terima kasih kepada



RUDY MARGONO
PRESIDENT
DIRECTOR

Pengalaman dalam industri properti, manajemen dan partner asing strategis yang solid serta profesional, kuatnya brand image grup Gapuraprima merupakan modal Perseroan untuk melewati krisis.

In 2008, particularly during the second semester, as we know, Indonesia's economic condition was not conducive for the Company's business. The inflation rate above 10%, the weakening rupiah against the dollar, the increased interest rates and the fall of the Joint Share Price Index (ISHG) were the impacts of the financial crisis in the United States of America. This slowed down Indonesia's economic growth and, particularly, impacted the performance of the companies in Indonesia last year.

This year, the Company is taking more careful steps in order to be able to pass the crisis, with the focus on the existing projects, particularly the Landed Housing division that is still very attractive to the consumers. And the existing apartment projects that are still in the final development stage for completion are the Kebagusan City, Belleza, and CBD Serpong.

During this time of crisis, the Company is taking various efficiency steps without ignoring its commitment to remain a multinational company, which is a step forward in terms of innovation. Its experience in the property industry, its management and foreign partners, which are strategic, solid and professional, its strong brand image of Gapuraprima Group are the Company's potentials to cope with the crisis and make the Company a business entity, which promises a brighter future.



DIREKSI
Board Of Directors

Rudy Margono
Direktur Utama
President Director

Dedi Setiadi
Direktur
Director

Arief Aryanto
Direktur
Director

semua pihak atas kepercayaan yang telah diberikan, dan kami berharap kita dapat bersama-sama menciptakan kinerja yang lebih baik dimasa yang akan datang.

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

In conclusion, we humbly express our appreciation and gratitude to all the parties for their trust in us, and we hope that we will be able to achieve better performance in the future.

Our thanks also goes to the stakeholders, who have participated in developing the Company thus far.

Jakarta 14 April 2008

RUDY MARGONO
Direktur Utama / President Director



Acara Topping Off Rusunami Kebagusan City yang dihadiri oleh Menteri Perumahan Rakyat, Mohammad Yusuf Asy'ari, perwakilan DPD REI Jakarta dan segenap manajemen PT.Perdana Gapuraprima,Tbk.

The Topping Off Rusunami Kebagusan City Program attended by the Minister of People's Housing, Mohammad Yusuf Asy'ari, the representatives of the DPD of REI Jakarta, and the management of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS *Manajemen*

Management Review and Analysis

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

Sejak didirikan pada tahun 1987, PGP saat ini telah berkembang menjadi sebuah perusahaan induk tersendiri. Selain 5 (lima) proyek perumahan (*landed housing*) di Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), maupun Kebagusan City melalui tiga anak perusahaan, PGP juga menangani berbagai proyek lainnya, antara lain ; The Bellagio dan Bellagio Mansion, The Bellezza Permata Hijau serta Serpong Town Square, Apartemen dan Shopping Arcade. The Bellagio dan Bellagio Mansion di kawasan Mega Kuningan, Jakarta adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari.

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

Perseroan menjalankan usaha dibidang pengembangan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan. Dalam perjalanan usahanya, beberapa proyek sudah terjual seluruhnya, sebagian sedang dikembangkan dan dibangun, proyek lainnya sedang direncanakan.



Management Review and Analysis

PT. Perdana Gapuraprima Tbk. (PGP) is one of the subholding companies of Gapuraprima Group, a national property business group that has dealt in the development of various property projects in Indonesia for approximately thirty years. In 1980, following its incorporation by Gunarso Susanto Margono, Gapuraprima Group developed houses around Bekasi and Bogor. Now, Gapuraprima Group has become a developer of apartments, office buildings and trade centers not only in Greater Jakarta but also in other big cities, such as Bandung and Solo.

Since its incorporation in 1987, PGP has developed to become an independent holding company. In addition to the 5 (five) landed housing projects in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), and Kebagusan City through the three subsidiary companies, PGP also handles many other projects, among others: The Bellagio and Bellagio Mansion, The Bellezza Permata Hijau and Serpong Town Square, Apartments and Shopping Arcades. The Bellagio and Bellagio Mansion in the area of Mega Kuningan, Jakarta, are the works of PGP through PT. Sendico Wiguna Lestari.

Under PT. Dinamika Karya Utama, PGP presented CBD Serpong in Serpong, Tangerang. CBD Serpong applies the mixed-use development concept, which combines malls, hotels, apartments, water parks and office buildings in an integrated area.



PGP juga mendirikan anak perusahaan PT. Sumber Daya Nusaphala yang mengembangkan The Bellezza di kawasan Permata Hijau, Jakarta. The Bellezza menerapkan konsep 5-in-1 yang memadukan apartemen, perkantoran, *serviced residence*, *food promenade* dan mal dalam satu area pengembangan yang eksklusif.

KEGIATAN USAHA

PT. Perdana Gapuraprima Tbk menjalankan usaha di bidang pengembangan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan. Dalam perjalanan usahanya, beberapa proyek sudah terjual seluruhnya, sebagian sedang dikembangkan dan dibangun, proyek lainnya sedang direncanakan.

Perseroan mendapatkan Indonesia *Property Award* 2005 dan 2006. Dan pada tahun 2008, Rudy Margono- Presiden Direktur perseroan berhasil mendapatkan penghargaan *The Young Entrepreneur in Property Development* versi majalah *Property & Bank*. Sampai saat ini perseroan selalu mengikuti perkembangan industri property lokal maupun mancanegara. Untuk pangsa pasar di dalam negeri perseroan selalu memenuhi kebutuhan konsumen. Hingga saat ini perseroan telah mempunyai pasar yang sangat bagus di sektor property.

PGP also has incorporated subsidiary company PT. Sumber Daya Nusapala, which developed The Bellezza in Permata Hijau, Jakarta. The Bellezza applies the 5-in-1 concept, which combines apartments, office buildings, serviced residences, food promenades and malls in an exclusive area of development.

BUSINESS ACTIVITIES

PT. Perdana Gapuraprima Tbk runs businesses in the field of development of housing complexes, apartments, hotels and shopping centers. In the course of journey of its business, several projects have been sold out, some are being developed and constructed, while others are being planned.

The Company obtained the Indonesia Property Award of 2005 and 2006. And in 2008, Rudy Margono, President Director of the Company, successfully achieved the award of The Young Entrepreneur in Property Development of the version of the *Property & Bank* magazine. To date, the Company has always followed the development of the local as well as the international property industry. For the domestic market segment, the Company has always met the needs of the consumers. Up until the present, the Company has had a very good market in the property sector.

KONDISI KEUANGAN

Laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2008 terlihat mengalami penurunan akibat imbas krisis global. Dilihat dari kegiatan usaha perseroan yang meliputi bidang usaha Apartemen, Kantor, Rumah, Pusat Perbelanjaan, Jasa Pelayanan, Sewa dan lain-lain menunjukkan penurunan. Hal ini terlihat dari penjualan yang turun 25 % dari Rp 409,2 miliar pada tahun 2007 menjadi Rp 308,2 miliar tahun 2008. Penurunan penjualan terjadi karena sebagian besar penjualan dari proyek Kebagusan City baru sebagian dibukukan secara akuntansi karena proses pembangunan baru mencapai 25%, walaupun secara penjualan marketing sudah mencapai target.

Penurunan penjualan juga memberikan dampak terhadap penurunan laba bersih tahun 2008-2007 sebesar 68 % dari Rp 35 miliar menjadi Rp 11 miliar. Penurunan laba bersih ini akibat kenaikan biaya operasional di tahun 2008 karena mulai dikembangkannya proyek Kebagusan City. Di sisi lain aktiva perseroan naik 9 % dari Rp 1,292 triliun menjadi Rp 1,409 triliun.

Prospek usaha di tahun 2009 kami memperkirakan penurunan harga yang cukup signifikan terutama bahan baku besi, sehingga harga jual dapat lebih kompetitif.

Menurunnya Suku Bunga Bank Indonesia (SBI) seharusnya menjadikan acuan bagi perbankan nasional untuk menurunkan suku bunga KPA atau KPR maupun kredit konstruksi sehingga dapat meningkatkan daya beli masyarakat kembali dan Perseroan secara khusus.

Dengan kondisi tersebut di atas Perseroan optimis prospek usaha akan berkembang lebih baik.



Perseroan mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006.



Pada tahun 2008, Rudy Margono- Presiden Direktur perseroan berhasil mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur in Property Development.



FINANCIAL CONDITION

The Company's consolidated financial statement 2008 indicated a decline, due to the impacts of the global economic crisis. The Company's business activities, including the development of apartments, office buildings, housing complexes, shopping centers, services, leases and so on, were declining. This is observed in the sales, which declined by 25% from Rp. 409.2 billion in 2007 to Rp. 302.2 billion in 2008. The sales declined because only some of the sales of the Kebagusan City project were booked in terms of accounting, due to the fact that only 25% of the development process was achieved, despite the fact that the marketing target had been achieved.

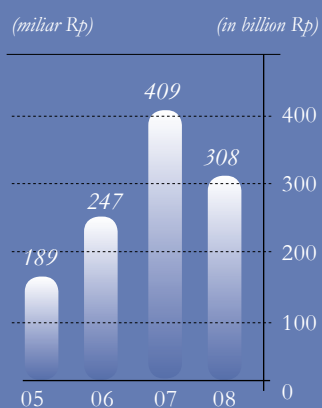
The declining sales also resulted in the declining net profit in 2008-2007 in the amount of Rp. 35 billion to Rp. 11 billion. The net profit declined because of the increasing operating costs in 2008 and the development of Kebagusan City. On the other hand, the Company's assets increased by 9% from Rp. 1.292 trillion to Rp. 1.409 trillion.

We estimate that regarding the business prospect in 2009, the prices will decline significantly, particularly iron raw materials, and, thus, the sales prices will be more competitive.

The declining interest rate of Bank Indonesia (SBI) should serve as a reference for the national banks to reduce the interest rates of KPA or KPR and the construction credit, so as to improve the purchasing power of the people and, particularly, that of the Company.

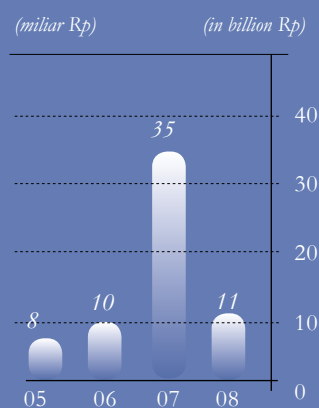
With the condition as described above, the Company is optimistic that its business prospect will develop better.

PENJUALAN BERSIH *Net Revenues*

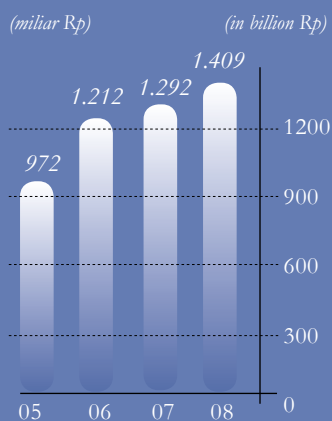


THE BELLAGIO

LABA BERSIH *Net Income*

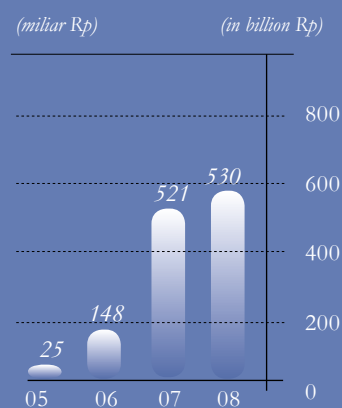


JUMLAH AKTIVA *Total Assets*



KEBAGUSAN CITY

TOTAL MODAL *Total Equity*







Portfolio

The Portfolio



THE BELLEZZA

Diilhami lanskap dan arsitektur Roman klasik, konsep The Bellezza adalah *mixed-use development*. Dengan menawarkan fasilitas 5in1 bintang lima, The Bellezza terdiri dari apartemen, servis residen, kantor, pusat belanja dan aneka boga berselera. Lokasinya yang strategis di area Permata Hijau, menjadikan The Bellezza dekat ke pusat bisnis. The Bellezza ditujukan bagi konsumen menengah dan atas.

Inspired by the landscape and architecture of the classical Rome, The Bellezza is a mixed-use development concept. The Bellezza offers five-star or 5-in-1 facilities, consisting of apartments, serviced residences, offices, shopping centers and a variety of tasty food centers. Located in a strategic area in Permata Hijau, The Bellezza is close to the business center. The Bellezza is designated for the middle and upper class.



CBD SERPONG (D/H SERPONG TOWN SQUARE)

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

CBD SERPONG (FORMERLY SERPONG TOWN SQUARE)

The one-stop living concept is applied here. Serpong Town Square consists of apartments, offices, water recreation and adventure facilities, and convention centers. It is located close to the exit of the Jakarta-Merak toll road between two satellite towns, Tangerang and Serpong.



THE BELLAGIO RESIDENCE

Ditujukan untuk kalangan atas, The Bellagio Residence terdiri dari 2 menara sejumlah 849 unit dengan tiga pilihan, Grand Suite, Junior Suite dan Executive. Dilengkapi beberapa fasilitas tambahan yang akan menambah kualitas lingkungan sekitarnya serta memberi nilai lebih bagi para penghuni.

Designated for the upper class, The Bellagio Residence consists of two towers with 849 units and three choices, namely Grand Suite, Junior Suite and Executive. It is equipped with additional facilities that will improve the environmental quality and provide added values for the residents.



BELLAGIO MANSION

Inilah alamat yang paling bergengsi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Dengan sentuhan detil penuh cita rasa, Bellagio Mansion adalah sebuah maha karya hunian bagi yang mendambakan kenyamanan. Tersedia suite Milano, Florence, Venezia dan Grand Suite dari sejumlah total 132 unit.

This is the address of the most prestigious spot in Mega Kuningan in Jakarta. With the touch of the details of taste, Bellagio Mansion is a masterpiece of residences for those who dream of comfort. Available here are Milano, Florence and Venezia suites and Grand Suites of the total of 132 units.



KEBAGUSAN CITY

Berlokasi di kawasan Kebagusan, Jakarta Selatan yang strategis, Kebagusan City berdiri di atas lahan seluas 10 hektar, dilengkapi 17 menara yang bisa menampung total 15,000 unit apartemen dan direncanakan akan dibangun tahap 1 sebanyak 4 menara. Dilengkapi fasilitas hiburan yang akan memberi nilai tambah tersendiri. Dengan harga terjangkau plus fasilitas lebih, Kebagusan City merupakan proyek yang mendukung rencana pemerintah membangun 1,000 menara rusun.

Located Kebagusan, South Jakarta, Kebagusan City stands on a parcel of land of 10 hectares, consisting of 17 towers capable of accommodating the total 15,000 apartment units, and we are planning to construct 4 more towers in the second stage. Kebagusan City is equipped with entertainment facilities that give special added values. With affordable prices and more facilities, Kebagusan City is a project that supports the government plan to construct 1,000 apartment buildings.



BUKIT CIMANGGU CITY

Berlokasi di Bogor, Jawa Barat, Bukit Cimanggu City adalah hunian bagi kalangan menengah dan ke atas. Berbagai fasilitas menyatu dengan kompleks seperti City Walk Shopping Centre, pusat komunitas, sekolah, klinik kesehatan serta Taman Rekreasi Air dan Petualangan.

Memanfaatkan lahan seluas 145 ha, beragam fasilitas tambahan yang akan melengkapi perumahan ini antara lain Casa Grande, resor guest house, Cimanggu Market Place, Cimanggu Walk, *shopping centre* lengkap dalam satu atap, dan Bukit Cimanggu City extension yang berlokasi di Green Land Residence.

Located in Bogor, West Java, Bukit Cimanggu City is home to the middle and upper class. Various facilities are integrated here, such as a City Walk Shopping Center, a community center school, a health clinic and a Water and Adventure Recreation park.

Utilizing a parcel of land of 145 hectares, additional various facilities will equip this housing complex, among others the Casa Grande, a guest house resort, the Cimanggu Market Place, the Cimanggu Walk, a complete shopping center under one roof, and the Bukit Cimanggu extension located in the Green Land Residence.



TAMAN RAYA CITAYAM

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

Taman Raya Citayam is in an area of 16 hectares of land, located in Bogor, West Java, and is designated for the middle class.



METRO CILEGON

Kompleks Metro Cilegon berlokasi di tengah kota Cilegon, Banten dan dikelilingi oleh banyak kawasan industri serta dekat dengan Pelabuhan Laut Bojanegara.

Fitur yang segera dibangun adalah La Bonito Epicentrum, sebuah kawasan belanja yang dekat dengan perumahan, The Casa Bonito Residence, low-rise apartemen yang akan menunjang Metro Cilegon sebagai kota satelit di tahun mendatang.

Metro Cilegon Complex is located in the center of Cilegon City, Banten, and surrounded by a lot of industrial estates and is close to Bojanegara Sea Port.

The facilities that will be developed immediately are La Bonito Epicentrum, a shopping area close to the housing complexes, The Casa Bonito Residence, the low-rise apartments that will support Metro Cilegon as a satellite town next year.



Portfolio

The Portfolio

TITIAN ASRI

Titian Asri merupakan hunian yang terjangkau, berada di Bekasi Selatan dengan luas 16 ha.

Titian Asri is an affordable residence complex located in South Bekasi in an area of 16 hectares.



MARCOPOLO ADVENTURE PARK

Dibuka pada bulan Desember 2007, Marcopolo adalah taman bermain air untuk seluruh keluarga. Mengambil konsep abad pertengahan, taman rekreasi ini dilengkapi dengan wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool dan air terjun. Di Serpong Town Square, lokasinya ada di lantai 6 dengan luas 9,000 m2 sedangkan di Cimanggu City, tempat ini menjadi lokasi favorit serta berperan sebagai pusat aktivitas komunitas.

Opened in December 2007, Marcopolo is a water playing ground for all your family. Taking the concept of the Middle Age, this recreation park is equipped with a wet pool, a water mist, a water slide, a baby pool, a river pool, a whirl pool and a waterfall. In Serpong Town Square, it is located on the sixth floor in an area of 9,000 square meters, whereas in Cimanggu City, it is a favorite location also serving as the center of the community activities.



ANYER PALAZZO

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer, Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, kompleks perumahan ini dilengkapi fully-furnished unit dan segera dibangun hotel yang secara keseluruhan menjadi kawasan resor terpadu di Anyer.

Anyer Palazzo is a seaside resort on Anyer Beach, Cilegon. Standing in an area of 1.2 hectares, this housing complex is equipped with fully-furnished units, and a hotel will be built there, which will become an integrated resort area in Anyer.



TAMAN RAYA CILEGON

Taman Raya Cilegon terletak di desa Gedong Dalem, Kecamatan Cilegon, Banten dengan total luas area 6 ha. Proyek ini dimulai sejak tahun 2001. Hingga kini hanya tersisa 50 unit dengan total luas 2,218 m2.

Taman Raya Cilegon is located in Gedong Dalem Village, Cilegon Subdistrict, Banten, in a total land area of 6 hectares. This project started in 2001. To date, there are only 50 remaining units with the total area of 2,218 square meters.



Serah terima unit di Albergo Residence telah dilaksanakan mulai April 2009

Handover of the units in Albergo Residence was carried out beginning in April 2009



ALBERGO RESIDENCE



ALBERGO RESIDENCE

RENCANA *Kedepan* PERSEROAN
Corporate Outlook 2009

RENCANA KEDEPAN HOUSING (2009)

Kedepan perusahaan akan memfokuskan bisnis pada lahan yang sudah ada dengan mengembangkan segmen perumahan (landed residential). Proyek-proyek yang akan dikembangkan antara lain : seluas 43 ha proyek perumahan Bukit Cimanggu City, seluas 54,9 ha proyek Metro Cilegon, 0,5 ha proyek di Anyer Palazzo, 3,4 ha ditaman Raya Cilegon dan 7,7 ha ditaman Raya Citayam, 40 ha pembangunan Greenland Residence. Ke 5 (lima) proyek tersebut ditargetkan tuntas dikembangkan pada 2008-2013. Seluruhnya merupakan portofolio asset langsung milik PT Perdana Gapuraprima Tbk. Sebutlah di proyek Bukit Cimanggu City, Bogor, salah satu proyek perumahan terbaik yang dikembangkan Gapura Prima Group (GPG) ini akan memasarkan tipe terbaru, Missouri 39/120 yang berada di kluster River Park View. Dikawasan ini juga akan dikembangkan proyek komersial Cimanggu Food Junction, sebuah tempat Pusat Jajan Makanan. Di Bekasi, GPG meluncurkan dua tipe teranyar di Perumahan Taman Kota Bekasi. Rumah bandar tipe Casablanca 68/81 dan Amarillys 55/114. Sedangkan di Depok, GPG membuka satu kawasan baru untuk komersial dan town house di CBD Depok Maharaja. Untuk perumahan di wilayah Cilegon, proyek mereka di Metro Cilegon membuka beberapa cluster dengan variasi tipe, mulai dari tipe 27 sampai tipe 55.

PLAN FOR FUTURE HOUSING

In the future, the Company will focus its business on the existing land by developing the housing segments (landed residential). The projects that will be developed are among others: a land area of 43 hectares for the Bukit Cimanggu City housing project, a land area of 54.9 hectares for the Metro Cilegon project, a land area of 0.5 hectare for the Anyer Palazzo project, a land area of 3.4 hectares in Taman Raya Cilegon, and a land area of 7.7 hectares in Taman Raya Citayam, and a land area of 40 hectares for the development of Greenland Residence. The 5 (five) projects are planned for development from 2008 to 2013. All of them are the portfolio assets owned by PT. Perdana Gapuraprima Tbk. The Bukit Cimanggu City project in Bogor, for example, is one of the best housing projects developed by GPG, which will market the new type, Missouri 39/120, located in the River Park View cluster. It is in this area that we will develop the Cimanggu Food Junction commercial project, which is a Food Center. In Bekasi, GPG will launch two newest types in the Bekasi City Park Housing, namely the Casablanca 68/81 and the Amarillys 55/114. Meanwhile, in Depok, GPG has opened a new area for commercial purposes and the Town House in CBD Depok Maharaja. For the housing complexes in Metro Cilegon, their project in Metro Cilegon has opened several clusters with a variety of types, ranging from Type 27 to Type 55.



Kebagusan City



Metro Cilegon

FUTURE PLAN FOR CBD SERPONG (2009)

1. Completion of the development of Marcopolo Service Apartment and Maui Residence;
2. Operation of the service apartments and Maui Residence Tower;
3. Development of 3 towers in the area of CBD Serpong.

FUTURE PLAN FOR KEBAGUSAN CITY (2009)

1. Completion of the development of Tower A and all of its facilities;
2. Carrying out a tender and negotiating the work not included in the Tower A package;
3. Evaluation of the design to achieve cost efficiency in investment and operation after completion of Towers A, C and B;
4. Carrying out a tender for the structure and architecture work and M/E/P of Towers C and B;
5. Carrying out the development supervision to achieve the quality, deadline, and costs as planned.

FUTURE PLAN FOR THE BELLEZA (2009)

Completion of the development of the mixed-use area of The Bellezza Permata Hijau by launching The Albergo Service Residence. The Albergo is the forth and last tower in the complex, and is a service apartment.

RENCANA KEDEPAN CBD SERPONG (2009)

1. Menyelesaikan pembangunan Marcopolo Service Apartment dan Maui Residence
2. Mengoperasikan service apartemen dan Maui Residence tower
3. Pembangunan 3 Tower diarea CBD Serpong

RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2009)

1. Menyelesaikan pembangunan Tower A beserta seluruh fasilitasnya
2. Segera melaksanakan tender dan negosiasi pekerjaan yang belum termasuk paket Tower A
3. Melakukan evaluasi desain untuk mencapai efisiensi biaya dalam investasi maupun operasional setelah bangunan selesai pada Tower A, C, dan B.
4. Melakukan proses tender pekerjaan struktur, arsitek dan M/E/P Tower C dan B
5. Melakukan pengawasan pembangunan untuk mencapai mutu, waktu, dan biaya seperti yang direncanakan.

RENCANA KEDEPAN THE BELLEZA (2009)

Menyempurnakan pembangunan kawasan mixed used The Bellezza Permata Hijau dengan meluncurkan The Albergo Service Residence. The Albergo adalah tower ke-empat atau terakhir di kompleks itu dan merupakan sebuah service apartement.



CBD Serpong



The Bellezza

TATA KELOLA *Perusahaan* *Good Corporate Governance*

DIREKSI

Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur dan dua orang Direktur. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sejak tanggal ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Tugas pokok Direksi adalah melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis, dengan batasan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Dewan Direksi wajib melaksanakan segala sesuatu yang telah disepakati untuk mencapai tujuan Perseroan dan terus berusaha meningkatkan efektivitas dan efisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan.

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

Menciptakan dan membangun tata kelola perusahaan untuk mendirikan *good corporate governance* dicapai dengan membangun segala lini di perusahaan mulai dari fungsi perencanaan, pelaksanaan sampai dengan fungsi pengawasan.

*Paparan Publik
atau Public Expose
dilakukan setahun
sekali untuk
memberikan informasi
kepada para pemegang
saham dan publik.*

*Kami berusaha
mengupayakan cara-
cara yang lebih efektif
untuk berkomunikasi
dengan para pemegang
saham.*



BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of a President Director and two Directors. The members of the Board of Directors are appointed by the Annual General Meeting of Shareholders since the date of establishment of the Annual General Meeting of Shareholders until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders. The main duties of the Board of Directors are carrying out the functions of planning, implementation and control of the operations of the Company and formulating the plan of the strategic and non-strategic activities with the definitions as established in the Articles of Association of the Company. After obtaining the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors should carry out everything that has been agreed in order to achieve the goals of the Company and continue to strive to improve effectiveness and efficiency, so as to achieve evaluation of the performance of the Company.

Developing the trust of all the shareholders of the Company is absolutely necessary to achieve the vision, mission and goals of the Company. Openness of the information presented in the financial statements regarding the business progress, the operating and financial performance is important in forging effective communications with the shareholders.

Creating and developing the management of the Company to establish good corporate governance is achieved by developing all the lines of the Company beginning from the functions of planning and implementation until the function of supervision.





DEWAN KOMISARIS

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Perseroan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ataupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Komisaris dan Direksi Perseroan akan memaparkan kegiatan dan kinerja tahunan Perseroan, laporan keuangan perseroan serta hal-hal yang dianggap penting oleh manajemen yang menyangkut strategi pengelolaan perseroan. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mencakup pengangkatan Direksi dan Komisaris, persetujuan tentang dividen final dan pembagian laba, pengangkatan akuntan publik, persetujuan perubahan Anggaran Dasar, serta pengesahan untuk Direksi dan Dewan Komisaris. Rapat Umum Pemegang saham Tahunan diadakan setiap tahun, tidak lebih dari enam bulan sesudah tahun fiskal. Panggilan rapat dilakukan sedikitnya empat belas hari sebelum berlangsungnya rapat dan memuat prosedur tentang bagaimana mendapatkan informasi Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan bagaimana melakukan pungutan suara melalui orang yang ditunjuk untuk mewakili. Pemberitahuan dan Panggilan rapat harus segera diumumkan dalam dua surat kabar yang beredarannya luas secara nasional. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, diberikan penjelasan lengkap tentang perkembangan bisnis selama tahun sebelumnya dan ada pembahasan tentang permasalahan saat ini. Acara tanya jawab merupakan bagian penting dalam rapat tersebut. Kami juga mengundang akuntan publik, biro administrasi efek dan notaris untuk hadir dalam rapat. Hasil Rapat Umum Pemegang Saham yang dilengkapi resume keputusan rapat yang dibuat notaris wajib disampaikan ke bursa.

KOMISARIS INDEPENDEN

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

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners consists of a President Commissioner and two Commissioners. The members of the Board of Commissioners are appointed by the Annual General Meeting of Shareholders. The Board of Commissioners supervises the management carried out by the Board of Directors in running the Company as established by the Annual General Meeting of Shareholders from time to time, provides advice for the Board of Directors and performs other tasks as set forth in the Articles of Association of the Company. PT. Perdana Gapuraprima, Tbk has three Commissioners to supervise the business activities performed by the Board of Directors. The Board of Commissioners also provides inputs considered important for the Board of Directors in order to achieve the balance between the planning function and the supervision function of the Company's operations.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER

The Company convenes the Annual General Meeting of Shareholders and the Extraordinary General Meeting of Shareholders. At the Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company will submit the reports on the annual activities and performance of the Company, the financial statement of the Company, and other matters considered important by the management regarding the management strategy of the Company. The Annual General Meeting of Shareholders includes appointment of the Board of Directors and the Board of Commissioners, approval of the final dividends and the distribution of the profit, appointment of the public accountant, approval of the amendment to the Articles of Association, and legalization of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Annual General Meeting of Shareholders is convened every year no later than six months following the end of the fiscal year. The notice for the meeting is served at least fourteen days prior to convening the meeting and contains the procedures of how to obtain information on the Annual General Meeting of Shareholders and how to conduct voting through the persons appointed to represent others. The Notification and Call for the meeting should be announced immediately in two newspapers circulated nationwide. At the Annual General Meeting of Shareholders, explanations should be provided on the business development during the previous year and there should be discussions on the current problems. The question and answer program is an important part of the meeting. We also invite the public accountant, the representative of the stock exchange administration bureau, and the Notary to attend the meeting. The result of the General Meeting of Shareholders attached with the summary of the resolutions of the meeting drawn up by the Notary should be sent to the stock exchange.

INDEPENDENT COMMISSIONERS

The Independent Commissioners having no relation or affiliated connection with the Company are necessary to assist in supervising the Company, the policies and the actions of the Board of Directors, in addition to their assignment as Commissioners as set forth in the Articles of Association of the Company. The Independent Commissioners do not work concurrently as Directors in other companies affiliated with the registered company. The Independent Commissioners also represent the minority shareholders, and are also the counterparts in the supervision of the public companies.





KOMITE AUDIT

Peranan Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris memenuhi tanggung jawab pengawasan berkaitan dengan integritas laporan keuangan Perseroan, pengendalian resiko perusahaan dan pengendalian internal, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan, kinerja serta ketrampilan dan independensi akuntan publik dan kinerja fungsi audit internal.

Komite Audit terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, mengadakan rapat sedikitnya empat kali dalam setahun, dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini diketuai oleh Bapak Toni Hartono merangkap Komisaris Independen, dan anggota komite lainnya adalah Ibu Miranti Hadisusilo dan Ibu Santi Paramita. Anggota Komite ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Rapat Komite dihadiri Head of Corporate Finance, Financial Controller, Corporate Secretary dan setidaknya satu kali dalam setahun dengan akuntan publik perseroan. Komite menyelenggarakan empat kali rapat di tahun 2008 dengan persentase kehadiran 80 %.

HUBUNGAN INVESTOR

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

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

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



AUDIT COMMITTEE

The role of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervision responsibility in connection with the integrity of the financial statements of the Company, the control of the Company's risks and the internal control, the compliance with the legislation, the performance and the competence and independence of the public accountant, and the performance of the internal audit function. The Audit Committee consists of three members, holds at least four meetings in a year, and is responsible to the Board of Commissioners. The Audit Committee is chaired by Mister Toni Hartono, who holds concurrently the position of an Independent Commissioner, and the other members of the Audit Committee are Mistress Miranti Hadisusilo and Mistress Santi Paramita. The members of the Audit Committee are appointed by the Board of Commissioners. The meetings of the Audit Committee are attended by the Head of Corporate Finance, the Financial Controller, the Corporate Secretary and at least once a year with the public accountant of the Company. The Audit Committee held four meetings in 2008, with the percentage of attendance of 80%.

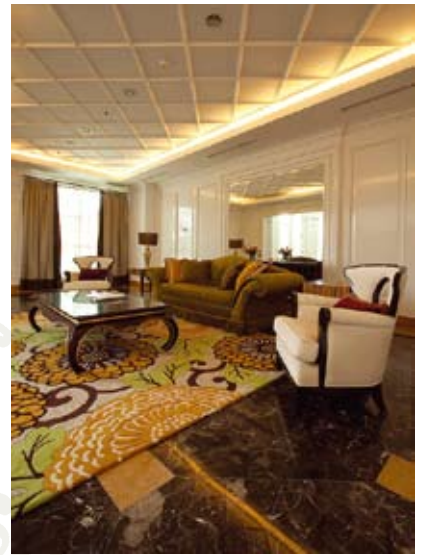
INVESTOR RELATION

We believe that the information on the business development, the financial statements to the shareholders and understanding of the goals are very important. The Head of Corporate Finance is responsible for the investor relation by the active involvement of the members of the Board of Directors and the Corporate Secretary. Presentations and discussions with the share analysts and the institutional investors are conducted periodically. The Company also communicates with the shareholders at the Annual General Meetings of Shareholders, reports on all the business development during the current year, and studies the latest issues. The question and answer session is an important part of the meeting. The Public Expose is conducted every year to provide information for the shareholders and the public. We strive to apply more effective methods to communicate with the shareholders.

COMPANY SECRETARY

The responsibilities of the Company Secretary include:

- Supervising how the Company is managed with reference to the Law on Limited Liability Companies, the Articles of Association, the BAPEPAM Regulations, and the relevant legislation.
- Maintaining the transparent, periodical communications with the government and the capital market agents in connection with the Company's management issues, the corporation acts and the material transactions.
- Providing the latest and accurate information on the Companies for the shareholders, media, investors, analysts and general public.
- Attending the meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners, recording the minutes of the meetings, and providing the latest information on the changes in the regulations and their impacts.



LAPORAN KOMITE *Audit*

Audit Committee Report

Selama tahun 2008 Komite Audit melakukan pertemuan rutin dengan Direksi, Tim *Accounting* dan *Finance*, Tim Audit Internal dan Akuntan Publik untuk memenuhi tanggung jawab kepengawasannya. Pada pertemuan tersebut telah dilakukan pengkajian (overview) terutama terhadap kredibilitas dan obyektivitas laporan Keuangan serta proses Pengawasan Internal. Disamping itu juga dilakukan *overview* terhadap kepatuhan Perseroan terkait dengan peraturan yang berlaku dan etika perusahaan. Komite Audit juga memastikan independensi auditor eksternal dalam melaksanakan tugasnya dan memberikan masukan profesional / independen untuk membantu dalam pengambilan keputusan Dewan Komisaris.

LAPORAN KEUANGAN

Komite mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.

AUDIT LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN

Komite mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.

AUDIT LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN

KAP Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang mendiskusikan dengan Komite Audit lingkup dan hasil audit laporan keuangan tahunan, dengan catatan beberapa masalah penting yang telah dibahas bersama manajemen. Laporan Audit mencakup permasalahan akuntansi, tata kelola dan pengendalian internal, dan pengembangan akuntansi.



Komite Audit memastikan independensi auditor eksternal dalam melaksanakan tugasnya dan memberikan masukan profesional - independen untuk membantu dalam pengambilan keputusan Dewan Komisaris.

In 2008, the Audit Committee held routine meetings with the Board of Directors, the Accounting and Finance Team, the Internal Audit Team and the Public Accountant to fulfill its supervision responsibility. At the meetings, they discussed particularly the credibility and objectivity of the financial statement and the Internal Supervision process. In addition, they also conducted an overview regarding the compliance of the Company with the prevailing legislation and the company ethics. The Audit Committee also affirmed independence of the external auditors in carrying out their duties and in providing the professional/independent inputs to assist in the decision-making of the Board of Commissioners.

FINANCIAL STATEMENT

The Audit Committee studied the quarterly and the annual financial statements submitted to the Board of Directors, and examined the annual report and the financial statement before publication.

AUDIT OF ANNUAL FINANCIAL STATEMENT

The Audit Committee reviewed the quarterly and annual financial statements submitted to the Board of Directors, and examined the annual report and the financial statement before publication.

AUDIT OF ANNUAL FINANCIAL STATEMENT

The Dodi, Bambang, Sudarmadji & Dadang Public Accountant Office discussed with the Audit Committee the scope and result of the audit of the annual financial statement, noting several important matters already discussed with the management. The Audit Report includes the issues of accounting, management and internal control, and accounting development.

FUNGSI AUDIT INTERNAL

Komite Audit berpendapat bahwa secara umum fungsi audit internal telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perusahaan.

Selanjutnya, berdasarkan materi yang diberikan oleh manajemen Perseroan kepada Komite Audit, berikut pendapat Komite Audit atas beberapa hal :

- 1) Semua Informasi Keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan seperti; Laporan Keuangan, Proyeksi dan Informasi Keuangan Lainnya;
 - Laporan keuangan konsolidasi tahun buku 2008 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan peraturan dan pedoman yang ditetapkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan. Laporan Keuangan konsolidasi meliputi Laporan Keuangan Perusahaan dan anak Perusahaan.
 - Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2008 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.
- 2) Ketaatan Perseroan terhadap peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - Manajemen Perseroan dalam menerapkan kebijakan serta pelaksanaan setiap aktifitasnya usahanya dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan dan peraturan yang berlaku di bidang Perseroan, Pasar Modal, Bursa Efek Indonesia dan peraturan terkait yang berlaku lainnya.
- 3) Resiko yang dihadapi Perseroan dan manajemen yang dilakukan Direksi Perseroan di tahun 2008
 - Manajemen telah melakukan assessment dan telah mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

Sesuai dengan Pedoman kerja Komite Audit PT Perdana Gapura Prima Tbk yang ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan Komite Audit telah melakukan lima kali pertemuan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008.



FUNCTION OF INTERNAL AUDIT

The Audit Committee is of the opinion that, in general, the function of the internal audit has been carried out well and independently. However, better efficiency is still needed in exercising the internal control of the Company.

Furthermore, based on the materials provided by the management of the Company for the Audit Committee, the Audit Committee provides its opinions on several matters as follows:

- 1) All the Financial Information will be issued by the Company, such as the Financial Statement, Projection and other Financial Information;
 - The consolidated financial statement for Financial Year 2008 had been presented in accordance with the accounting principles generally applied in Indonesia, namely the Statement of the Financial Accounting Standard (PSAK), and the regulations and guidelines established by the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) and the Financial Institutions. The Consolidated Financial Statement includes the Financial Statements of the Company and the Subsidiary Companies.
 - All the information in the Consolidated Financial Statement of the Company for the year that ended on 31 December 2008 has been fully audited and stated.
- 2) The compliance of the Company with the legislation in the Capital Market and other prevailing legislation;
 - The management of the Company applied its policies and activities in accordance with the Articles of Association of the Company, the provisions and regulations prevailing in the Companies, the Capital Market, the Indonesia Stock Exchange and other relevant regulations.
- 3) The risks confronting the Company and the management that were handled by the Board of Directors of the Company in 2008:
 - The management has assessed and anticipated the business risks that will probably confront the Company in the coming year.

In accordance with the Work Guidelines of the Audit Committee of PT. Perdana Gapuraprima Tbk established by the Board of Commissioners of the Company, the Audit Committee held

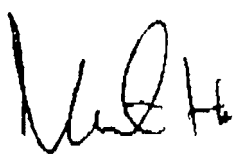
Komite Audit hanya bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan tanggung jawab utamanya adalah untuk mengidentifikasi, mencegah dan meminimalisir resiko utama usaha. Komite Audit tidak akan mempertimbangkan untuk melaporkan aspek operasional dari mekanisme ini. Komite Audit akan membuat rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas temuannya dan mengusulkan tindakan yang harus diambil untuk resiko yang teridentifikasi tersebut. Tetapi Dewan Komisaris dan Direksi-lah yang akan mengambil keputusan atas tindakan apa yang harus dilakukan.

Kami telah melaksanakan tugas dalam periode diatas sesuai dengan Pedoman Kerja Komite Audit dan menyatakan bahwa sampai saat ini kami tidak melihat adanya hal-hal dibawah ini:

- Pelanggaran yang dilakukan Perseroan atau perwakilannya terhadap peraturan Perundang-undangan;
- Kekeliruan atau kesalahan yang material dalam penyiapan laporan keuangan;
- Pelanggaran independensi oleh eksternal auditor;
- Ketidak-patuhan atas resolusi Pemegang Saham dan Dewan Komisaris atas jumlah dan pembayaran remunerasi tahunan Dewan Komisaris dan Direksi.

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

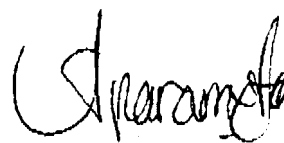
Jakarta, 20 April 2009
Untuk dan atas nama Komite Audit



Miranti Hadisusilo
Anggota/*Member*



Toni Hartono
Ketua Komite Audit / *Chairman*



Santi Paramita
Anggota/*Member*

five meetings in the year that ended on 31 December 2008. The Audit Committee is only responsible to the Board of Commissioners, and its main responsibilities are identifying, preventing and minimizing the main business risks. The Audit Committee will not consider to report on the operational aspects of this mechanism. The Audit Committee will provide recommendations for the Board of Commissioners on its findings, and suggest the actions that should be taken against such identified risks. However, it is the Board of Commissioners and the Board of Directors that will make the decisions on the actions that will be taken.

We carried out our duties in the time period above in accordance with the Work Guidelines of the Audit Committee and stated that up until now we have not seen any of the matters below:

- Violations by the Company or its representatives of the legislation;
- Material mistakes or errors in preparing the financial statement;
- Violations of the independence by the external auditors;
- Incompliance with the resolutions of the Shareholders and the Board of Commissioners regarding the amounts and payment of the annual remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

This report is formulated in the framework of the fulfillment of our obligation as the Audit Committee to the Board of Commissioners, and the Regulation of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) and the Financial Institutions Number Kep.29/PM/2004, dated 24 September 2004, on Formation and Guidelines on Implementation of the Work of the Audit Committee.

Jakarta, 20 April 2009
For and on behalf of Audit Committee

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Komisaris dan Direksi:
The following are the resume of the Board of Commissioners and the Board of Directors:

DEWAN KOMISARIS - BOARD OF COMMISSIONERS

 GUNARSO SUSANTO MARGONO <i>President Commissioner</i>	Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987 Presiden Komisaris PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada	President Commissioner since 1987 President Commissioner of PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta
 OEY WIDYAWATI <i>Commissioner</i>	Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987 Komisaris PT. Sendico Wiguna Lestari PT. Chandrabuana Swadaya	President Commissioner since 1987 Commissioner of PT. Sendico Wiguna Lestari PT. Chandrabuana Swadaya	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta
 AHMED FOUAD ABDEL RH <i>Commissioner</i>	Menjabat sebagai Komisaris sejak 2008 Asisten Presiden Direktur International Leasing & Investment Company ILIC- Penasehat Keuangan & Special Proyek Partisipasi dalam strukturisasi Qitaf Real Estate Development Fund di Safat, Kuwait yang dimiliki oleh Islamic Development Bank.	President Commissioner since 2008 Vice President of International Leasing & Investment Company (ILIC), Financial Advisor and Special Project Officer in Qitaf Real Estate Development Fund, located in Safat, Kuwait owned by Islamic Development Bank.	Warga Negara Kuwait. Lahir di Kuwait Kuwait citizen, born in Kuwait
 TONI HARTONO <i>Independent Commissioner</i>	Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 Purnawiran Letnan Jenderal TNI. Pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Negara (1988-2000). Anggota MPR RI (1993-1998), Direktur Jenderal Dephankam (1992-1994) dan Gubernur Akademi Militer (1987).	Independent Commissioner since 2007 A retired Lieutenant General, a former vice secretary of the state, an ex member of House of Parliament (MPR RI) (1993-1998), General Director of Ministry of Defense (1992-1994) Governor of Military Academy (1987)	Warga Negara Indonesia. Lahir di Cilacap Indonesian citizen, born in Cilacap
 ARVIN F ISKANDAR <i>Independent Commissioner</i>	Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008 Presiden Komisaris PT. Jurnalis Media Property PT. Pacific Realty	Independent Commissioner since 2008 President Commissioner of PT. Jurnalis Media Property PT. Pacific Realty	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta

DEWAN DIREKSI - BOARD OF DIRECTORS

 RUDY MARGONO <i>President Director</i>	Menjabat sebagai Presiden Direktur sejak 1988 Komisaris PT. Dinamika Karya Utama Presiden Direktur PT. Bina Cipta Nusantara PT. Centra Lingga Perkasa PT. Bandung Inti Graha PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabad Kotapersada PT. Sendico Wiguna Lestari Sarjana Teknik di bidang Real Estate dari Universitas Tarumanegara. MBA dari Aspen Universitas Colorado USA.	President Director since 1988 Commissioner of PT. Dinamika Karya Utama President Director of PT. Bina Cipta Nusantara PT. Centra Lingga Perkasa PT. Bandung Inti Graha PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabad Kotapersada PT. Sendico Wiguna Lestari Graduate of Real Estate Engineering from Tarumanegara University. MBA Degree from Aspen University of Colorado, USA	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta
 DEDI SETIADI <i>Director</i>	Menjabat sebagai Direktur sejak 2007 Presiden Direktur PT. Gema Gapura Sukses PT. Gapura Kencana Abadi PT. Dinamika Karya Utama MBA dari Golden Gate Universitas San Fransisco USA. Finance dari California State Universitas of Fresno	Director since 2007 President Director of PT. Gema Gapura Sukses PT. Gapura Kencana Abadi PT. Dinamika Karya Utama MBA from Golden Gate Universitas San Fransisco USA. Finance from California State Universitas of Fresno	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta
 ARIEF ARYANTO <i>Director</i>	Menjabat sebagai Direktur sejak 2007 MBA dari Newport Universitas Center Insinyur bidang Arsitektur dari Universitas Indonesia	Director since 2007 MBA from Newport Universitas Center Engineer Degree from University of Indonesia.	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta
 ROSIHAN SAAD <i>Corporate Secretary</i>	Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2007 Magister Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung Insinyur bidang Sipil dari Universitas Indonesia	Corporate Secretary since 1987 Magister's Degree from Bandung Institute of Technology Civil Engineer Degree from University of Indonesia.	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta Indonesian citizen, born in Jakarta

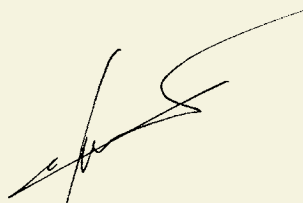
Pernyataan KOMISARIS DAN DIREKSI
Declaration by the Commissioners & Directors

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2008

Board of Commissioners and Board of Director are responsible for the content of the Annual Report 2008



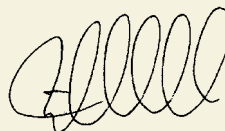
GUNARSO SUSANTO MARGONO
Komisaris Utama - *President Commissioner*



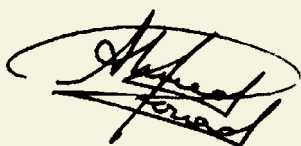
RUDY MARGONO
Direktur Utama - *President Director*



OEY WIDYAWATI
Komisaris - *Commissioner*



DEDI SETIADI
Direktur - *Director*



AHMED FOUAD ABDEL RH
Komisaris - *Commissioner*



ARIEF ARYANTO
Direktur - *Director*



TONI HARTONO
Komisaris Independen - *Independent Commissioner*



ARVIN F ISKANDAR
Komisaris Independen - *Independent Commissioner*

PT. Sumber Daya Nusaphala

Bellezza Permata Hijau dikelola oleh PT. Sumber Daya Nusaphala dan menjadi lambang kesuksesan grup PGP. Merupakan kompleks komersial dengan konsep 5 in1 yang memadukan apartemen eksklusif, butik mal, ruang usaha/ perkantoran, aneka boga serta servis apartemen/hotel. Saat ini, 3 menara sudah dibangun dan terjual 90%.

PT. Dinamika Karya Utama

Melalui anak perusahaan, PT. Dinamika Karya Utama, PGP menanamkan kapitalisasinya pada perkembangan pesat di wilayah Barat Jakarta dengan pembangunan Serpong Town Square. Dengan luas total 3,6 ha, tempat ini mengambil konsep 4 in1 dengan dibangunnya pusat belanja, apartemen resor, taman bermain petualangan air serta hotel/pusat konvensi. Serpong Town Square merupakan tempat pertama dan satu-satunya di Indonesia yang memiliki taman bermain petualangan air di atas mal.

PT. Sendico Wiguna Lestari

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

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

PT. Sumber Daya Nusaphala

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

PT. Dinamika Karya Utama

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

PT. Sendico Wiguna Lestari

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

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

Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan			Staff composition by positions
	Jumlah - total	(%)	
Non Staff	42	23,86%	Non Staff
Staff	101	57,39%	Staff
Manager	28	15,91%	Manager
Direksi	5	2,84%	Board of Directors
Jumlah	176	100%	Total

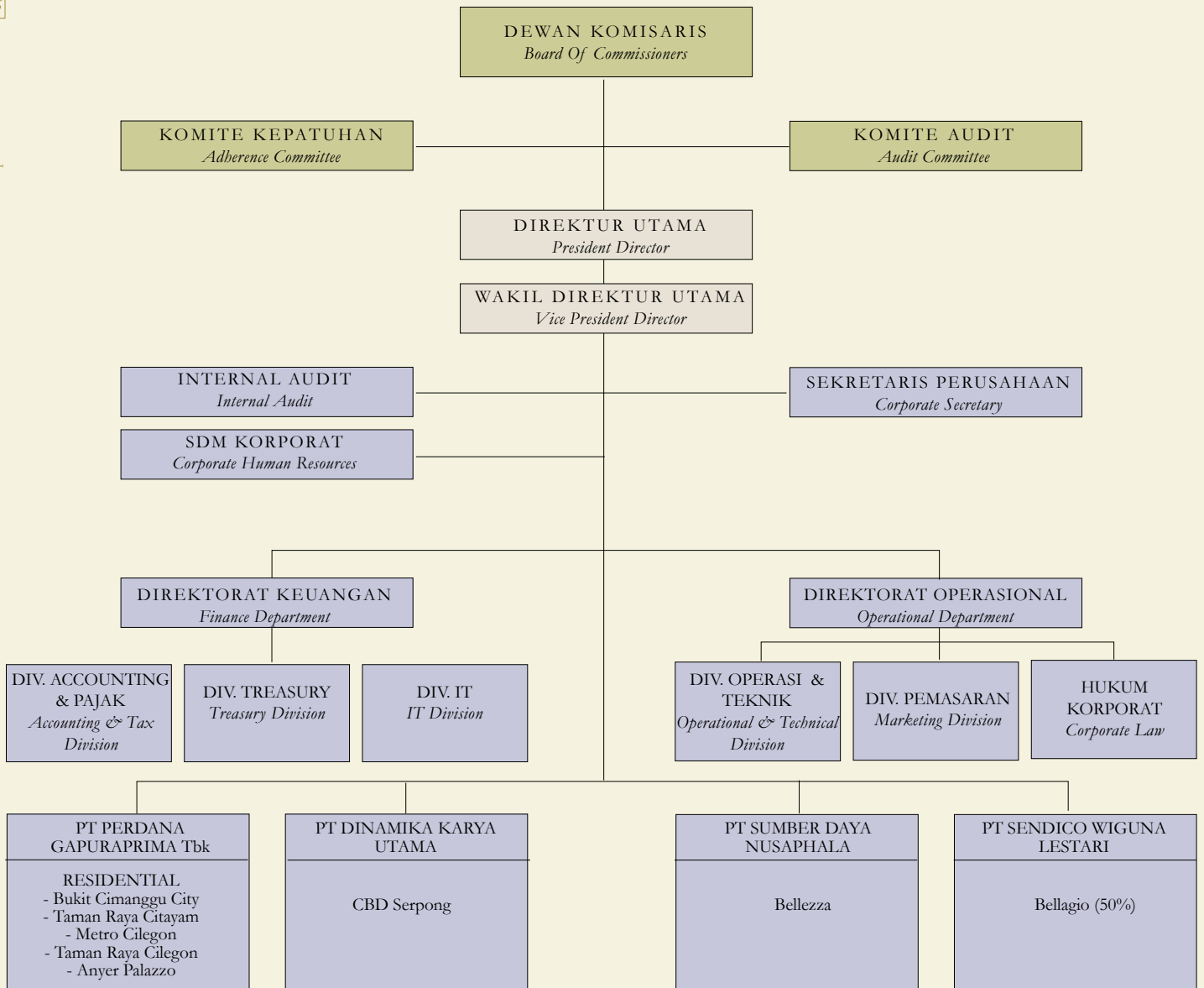
Komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan			Staff composition by education levels
	Jumlah - total	(%)	
Hingga SMA	82	46,59%	High School
Diploma	36	20,45%	Diploma
Sarjana	58	32,95%	Bachelor
Jumlah	176	100%	Total

Komposisi karyawan menurut kelompok usia			Staff composition by age groups
	Jumlah - total	(%)	
20-29 thn	42	23,86%	20-29 yrs
30-39 thn	85	48,30%	30-39 yrs
40-49 thn	49	27,84%	40-49 yrs
Jumlah	176	100%	Total

STRUKTUR *Organisasi* PERSEROAN
Corporate Organization Structure

36

PT Perdana Gapura Prima Tbk. AR08





PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau. GP Tower 6th Floor, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,
Phone. + 62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8363. E-mail: pgp@gapuraprima.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERIODE 31 DESEMBER 2008 DAN 2007
PT PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rudy Margono
Alamat Kantor : Gapura Office Tower Lantai 6
The Bellezza Permata Hijau
Jl. Letjen Soepeno No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta – 12210, Indonesia

Alamat Domisili (KTP/Kartu Identitas lain) : Jl. Janur Indah IV, RT 002/RW 018
Kelapa Gading Timur – Jakarta Utara
KTP No. 09.5106.080570.0322

Jabatan : Direktur Utama

Nama : Dedi Setiadi
Alamat Kantor : Gapura Office Tower Lantai 6
The Bellezza Permata Hijau
Jl. Letjen Soepeno No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta – 12210, Indonesia

Alamat Domisili (KTP/Kartu Identitas lain) : Jl. Janur Asri IV QK 9/23, RT 005/RW 012
Kelapa Gading Barat – Jakarta Utara
KTP No. 09.5305.291266.0312

Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar,
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Maret 2009
PT PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Rudy Margono **Dedi Setiadi**
Direktur Utama Direktur



GAPURAPRIMA GROUP

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk.

Gapura Prima Office Tower 6th Floor
The Bellezza Prmata Hijau
Jl. LetJen Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia
Telp: 62-21. 5366830, Fax: 62-21. 53668363
Email: pgp@gapuraprima.com

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN**

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

Beserta

Laporan Auditor Independen

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	i
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Neraca Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasi	8 - 9
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	10 - 55

No. R.2.2/111/03/08

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Perdana Gapuraprima Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Perdana Gapuraprima Tbk (Perusahaan) dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi serta laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, serta hasil usaha dan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Catatan 35 atas laporan keuangan berisi pengungkapan mengenai dampak kondisi ekonomi di Indonesia terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan serta tindakan yang ditempuh dan rencana yang dilakukan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menghadapi kondisi ekonomi tersebut. Laporan keuangan konsolidasi terlampir mencakup dampak kondisi ekonomi tersebut, sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan.

Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang

Bambang Hariadi MEc. CPA
Surat Ijin No. 98.1.0398

27 Maret 2009

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
<u>AKTIVA</u>		
Kas dan setara kas (<i>Catatan 2c dan 3</i>)		
Pihak ketiga	101.261.573.290	153.340.228.011
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 32</i>)	1.689.562.243	1.202.685.965
Investasi efek (<i>Catatan 2d dan 4</i>)	35.000.000.000	35.000.000.000
Piutang usaha (<i>Catatan 2e, 5, dan 14</i>)	166.594.662.954	148.883.092.599
Piutang lain-lain (<i>Catatan 2e dan 6</i>)	2.306.683.280	2.818.243.665
Persediaan (<i>Catatan 2f, 2g, 7, 14 dan 19</i>)	999.230.528.203	834.840.400.210
Pajak dibayar di muka (<i>Catatan 8</i>)	5.193.864.707	10.182.812.357
Uang muka dan biaya dibayar di muka (<i>Catatan 9</i>)	4.327.934.627	14.304.452.293
Piutang pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 32</i>)	22.966.095.252	17.952.544.981
Penyertaan saham (<i>Catatan 2i dan 10</i>)	5.662.888.552	3.800.000.000
Aktiva pajak tangguhan - bersih (<i>Catatan 2q dan 30</i>)	954.452.420	8.060.502.991
Tanah untuk pengembangan (<i>Catatan 2f dan 11</i>)	6.290.719.050	5.568.909.050
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 15.141.854.849 pada tahun 2008 dan Rp 10.481.236.474 pada tahun 2007 (<i>Catatan 2j, 2k, 12, 19 dan 27</i>)	42.900.221.953	40.712.562.278
Taksiran tagihan pajak penghasilan (<i>Catatan 2q dan 30</i>)	109.778.172	109.778.172
Aktiva lain-lain (<i>Catatan 2c, 2h, 13, 34b, 34c dan 34o</i>)	14.608.710.204	15.583.107.422
JUMLAH AKTIVA	1.409.097.674.907	1.292.359.319.994

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>		
<u>KEWAJIBAN</u>		
Hutang bank (<i>Catatan 14</i>)		
Pihak ketiga	203.724.225.916	252.521.918.485
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 32</i>)	2.000.000.000	2.048.145.683
Hutang usaha (<i>Catatan 15</i>)	18.107.359.285	30.726.948.165
Hutang lain-lain (<i>Catatan 16</i>)	40.697.295.919	30.392.125.375
Biaya masih harus dibayar (<i>Catatan 17</i>)	215.258.719.225	152.624.885.445
Uang muka pelanggan (<i>Catatan 18</i>)	166.661.913.578	65.767.961.280
Hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen (<i>Catatan 19</i>)		
Pihak ketiga	1.698.323.262	5.870.247.811
Pihak hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 32</i>)	24.857.193	65.008.707
Hutang pajak (<i>Catatan 20 dan 30</i>)	9.580.452.043	19.085.170.881
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan (<i>Catatan 21, 34e, 34f, dan 34g</i>)	14.696.562.410	13.196.975.961
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja (<i>Catatan 2m, 27 dan 29</i>)	2.958.085.723	2.151.789.110
Hutang hubungan istimewa (<i>Catatan 2h dan 32</i>)	192.081.098.327	184.404.657.548
Jumlah Kewajiban	867.488.892.881	758.855.834.451
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (<i>Catatan 2b</i>)	11.602.565.510	11.659.954.369

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2008 dan 2007		
Modal dasar – 8.000.000.000 saham pada tahun 2008 dan 2007		
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3.207.489.870 saham pada tahun 2008 dan 2007 (Catatan 22 dan 25)	320.748.987.000	320.748.987.000
Tambahan modal disetor –bersih (Catatan 24)	186.614.300.000	186.614.300.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 2n dan 25)	(710.114.417)	(710.114.417)
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	1.754.267.040	-
Belum ditentukan penggunaannya	21.598.776.893	15.190.358.591
Jumlah Ekuitas	530.006.216.516	521.843.531.174
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	1.409.097.674.907	1.292.359.319.994

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
PENJUALAN BERSIH (Catatan 2o dan 26)	308.174.176.555	409.178.712.272
BEBAN POKOK PENJUALAN (Catatan 2o dan 26)	(173.044.652.310)	(269.127.767.101)
LABA KOTOR	135.129.524.245	140.050.945.171
BEBAN USAHA (Catatan 2o dan 27)		
Penjualan	(20.677.339.008)	(15.927.520.596)
Umum dan administrasi	(54.751.335.179)	(43.793.689.668)
Jumlah Beban Usaha	(75.428.674.187)	(59.721.210.264)
LABA USAHA	59.700.850.058	80.329.734.907
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Penghasilan bunga	7.341.552.124	3.708.319.555
Pendapatan dari sport club	3.639.091.433	-
Pendapatan dari pembatalan konsumen	1.637.317.717	971.035.555
Beban bunga (Catatan 28)	(36.971.897.620)	(38.056.214.619)
Pembatalan atas sewa pusat perbelanjaan	(2.228.676.158)	-
Beban provisi bank	(215.117.997)	(1.670.374.557)
Beban administrasi bank	(178.085.975)	(1.024.228.876)
Penyelesaian pengurusan HGB untuk konsumen	-	5.066.768.000
Lain-lain – Bersih (Catatan 2i dan 2p)	(522.226.675)	(320.038.000)
Beban Lain-lain – Bersih	(27.498.043.151)	(31.324.732.942)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	32.202.806.907	49.005.001.965
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN (Catatan 2q dan 30)		
Kini	(13.783.970.071)	(16.567.972.365)
Tangguhan	(7.106.050.573)	3.618.502.273
Beban Pajak Penghasilan	(20.890.020.644)	(12.949.470.092)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	11.312.786.263	36.055.531.873
HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (Catatan 2b)	57.388.949	(970.191.081)
LABA BERSIH	11.370.175.212	35.085.340.792

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	- (	25.057.813.048)
LABA BERSIH SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	11.370.175.212	10.027.527.744
LABA PER SAHAM		
Setelah Efek Penyesuaian		
Proforma (Catatan 2r dan 31)	6,39	21,04
LABA PER SAHAM		
Sebelum Efek Penyesuaian		
Proforma (Catatan 2r dan 31)	6,38	5,85
LABA PER SAHAM DILUSIAN		
Sebelum Efek Penyesuaian		
Proforma (Catatan 2r dan 31)	6,33	5,78

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan	Tambahan	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi	Proforma Modal Yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
		dan Disetor Penuh	Modal Disetor - Bersih	Entitas Sepengendali	Entitas Sepengendali	Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo, 31 Desember 2006		50.125.000.000	-	-	93.656.059.535	-	5.162.830.847	148.943.890.382
Penawaran umum perdana	22	96.200.000.000	186.614.300.000	-	-	-	-	282.814.300.000
Tambahan modal disetor	24	174.423.987.000	-	-	-	-	-	174.423.987.000
Proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n, 25	-	-	-	21.627.051.490	-	-	21.627.051.490
Pembalikan atas proforma modal yang timbul dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n, 25	-	-	-	(115.283.111.025)	-	-	(115.283.111.025)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		-	-	(710.114.417)	-	-	-	(710.114.417)
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma		-	-	-	-	-	35.085.340.792	35.085.340.792
Efek penyesuaian proforma	2n, 25	-	-	-	-	(25.057.813.048)	(25.057.813.048)	(25.057.813.048)
Saldo, 31 Desember 2007		320.748.987.000	186.614.300.000	(710.114.417)	-	-	15.190.358.591	521.843.531.174

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi	Proforma Modal Yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Entitas Sepengendali	Entitas Sepengendali	Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo, 31 Desember 2007		320.748.987.000	186.614.300.000	(710.114.417)	-	-	15.190.358.591	521.843.531.174
Cadangan umum	23	-	-	-	-	1.754.267.040	(1.754.267.040)	
Deviden	23	-	-	-	-	-	(3.207.489.870)	(3.207.489.870)
Laba bersih		-	-	-	-	-	11.370.175.212	11.370.175.212
Saldo, 31 Desember 2008		320.748.987.000	186.614.300.000	(710.114.417)	-	1.754.267.040	21.598.776.893	530.006.216.516

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	367.746.221.487	251.529.950.148
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(285.806.219.300)	(297.472.739.117)
Karyawan	(24.390.177.830)	(17.024.926.442)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	57.549.824.357	(62.967.715.411)
Pendapatan bunga	7.362.200.608	3.708.319.554
Beban keuangan	(37.411.449.773)	(40.750.818.051)
Pajak penghasilan	(23.289.353.331)	(654.473.084)
Kegiatan operasional lainnya	4.264.771.847	(3.224.201.708)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	8.475.993.708	(103.888.888.700)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Investasi efek	(565.416.218)	(35.000.000.000)
Peningkatan penyertaan perusahaan asosiasi	(173.691.520.000)	-
Perolehan aktiva tetap	(7.107.332.124)	(12.747.125.395)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(4.212.076.063)	(3.356.685.069)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(185.576.344.405)	(51.103.810.464)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman dari pihak hubungan istimewa	174.354.410.506	188.917.777.409
Pembayaran utang bank	(48.845.838.252)	(86.523.946.154)
Penawaran umum perdana	-	282.814.300.000
Penerimaan utang bank	-	85.000.000.000
Pelunasan pinjaman kepada pihak hubungan istimewa	-	(179.314.782.892)
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	125.508.572.254	290.893.348.363
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(51.591.778.443)	135.900.649.199
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	154.542.913.976	18.642.264.777
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	102.951.135.533	154.542.913.976

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

	2008	2007
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Konversi hutang pihak hubungan istimewa ke tambahan modal disetor	-	55.000.000.000
Kapitalisasi beban bunga ke persediaan	-	2.979.205.723
Reklasifikasi aktiva sewa guna usaha ke aktiva tetap	-	125.739.584

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Perusahaan") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99 tanggal 21 Mei 1987. Nama Perusahaan berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33 tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No.C-9258 HT.01.04.Th.2000 tanggal 25 April 2000 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000 tanggal 26 Oktober 2000 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 15 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

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

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Perusahaan berkedudukan di Jakarta, memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Perusahaan telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 267 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 292 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

c. Anak perusahaan

Laporan keuangan konsolidasi 31 Desember 2008 dan 2007, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aktiva (Rp 000)		Aktivitas Utama
				2008	2007	
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	454.101.259	395.170.391	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	563.686.903	571.394.850	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

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

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

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

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

d. Karyawan, Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 14 Agustus 2008, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebagai berikut:

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

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 1 tanggal 1 Agustus 2007, dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

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

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

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp 1.943.786.750 dan Rp 945.086.516 pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan mempunyai masing-masing 950 dan 677 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

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

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

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

c. Kas dan Setara Kas

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

d. Investasi Efek

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

1) Diperdagangkan

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

2) Dimiliki hingga jatuh tempo

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

3) Tersedia untuk dijual

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

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

e. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

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

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower cost or net realizable value*) secara agregat. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah dalam pengembangan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

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

g. Biaya Pinjaman

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

h. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

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

i. Penyertaan saham

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Aktiva Tetap

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

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

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

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

k. Penurunan Nilai Aktiva

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

l. Beban Ditangguhkan

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

m. Imbalan Kerja

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan atas penjualan real estate adalah sesuai dengan yang didefinisikan dalam PSAK No. 44 “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate”, yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 1998. Berdasarkan pernyataan tersebut, pendapatan dari real estate diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi.

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, adalah sebagai berikut:

	2008	2007
1 Dolar AS	10.950	9.419
1 Dolar Singapura	7.608	6.502

q. Pajak Penghasilan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan metode penangguhan pajak dalam menghitung pajak penghasilan. Penangguhan pajak dilakukan untuk mencerminkan pengaruh pajak atas beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal, yang terutama menyangkut kewajiban imbalan kerja. Pengaruh pajak dari beda waktu tersebut masing-masing dapat berupa aktiva atau kewajiban, disajikan secara bersih di masing-masing entitas yang dikonsolidasi.

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

r. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar adalah sejumlah 3.207.489.870 saham dan 1.713.389.924, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan, dengan mempertimbangkan potensi efek dilusi atas pengaruh konversi waran menjadi saham (*Catatan 31*).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Informasi segmen primer adalah berdasarkan segmen usaha yaitu perumahan dan apartemen serta pusat perbelanjaan.

t. Penggunaan Estimasi

Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

3. KAS DAN SETARA KAS

	2008	2007
Kas dan setara kas terdiri dari:		
<u>Pihak ketiga</u>		
<u>Kas</u>		
Rupiah	411.562.813	408.486.708
Dolar Amerika Serikat		
(US\$ 19.331 pada tahun 2008		
dan US\$ 4.642 pada tahun 2007)	211.674.450	180.844.800
Dolar Singapura		
(SIN\$ 15.818 pada tahun 2008		
dan SIN\$ 2.194 pada tahun 2007)	121.453.817	102.854.647
<u>Bank</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	3.929.796.972	3.881.983.759
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.904.144.783	544.568.011
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.788.658.049	3.199.864.116
PT Bank Victoria International Tbk	1.047.615.663	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	994.272.754	1.160.458.789
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	991.977.805	90.384.361
PT Bank Syariah Mandiri	562.754.468	860.720.599
PT Bank Permata Tbk	422.096.821	420.782.474
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	401.532.622	147.431.970
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	147.010.302	18.574.102
PT Bank NISP Tbk	138.811.266	356.745.852
PT Bank Bumiputera Tbk	85.853.516	93.561.595
PT Bank Niaga Tbk	37.170.355	604.520.082
PT Bank Mega Tbk	4.030.675	3.967.105
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.556.513	1.726.148
<u>Deposito berjangka</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	49.359.394.506	73.532.859.099
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.405.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.225.910.325	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.158.700.000	49.810.034.383
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.616.869.880	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.000.000.000	5.019.859.411

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2008	2007
PT Bank Niaga Tbk	830.243.835	10.900.000.000
PT Bank NISP	300.000.000	-
PT Bank DBS	161.481.100	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	2.000.000.000
Sub-Jumlah	101.261.573.290	153.340.228.011

Pihak hubungan istimewa

Bank

PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	22.012.163	17.685.965
<u>Deposito berjangka</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	1.667.550.080	1.185.000.000
Sub-Jumlah	1.689.562.243	1.202.685.965
Jumlah	102.951.135.533	154.542.913.976

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

	2008	2007
Rupiah	9% - 13,5%	5% - 10%

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

4. INVESTASI EFEK

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

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

Seluruh perjanjian di atas akan berakhir pada tanggal 9 Oktober 2009.

Berdasarkan laporan sementara kinerja portofolio Perusahaan yang diberikan oleh Henan, jumlah pengembalian bersih yang diperoleh Perusahaan untuk periode sejak tanggal 1 Januari 2008 sampai dengan 31 Desember 2008 sebesar Rp 2.023.393.764, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp 140.777.778 pada tahun 2008, dan untuk periode sejak tanggal 11 Oktober 2007 sampai dengan 31 Desember 2007 sebesar Rp 934.441.810, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp 25.790.876 pada tahun 2007, masing-masing dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga" dalam "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada laporan laba rugi konsolidasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

5. PIUTANG USAHA

	2008	2007
Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:		
Apartemen dan gedung	77.661.951.176	74.708.164.644
Kantor	33.943.112.265	26.699.704.506
Apartemen Service	22.701.118.095	-
Pusat perbelanjaan	21.743.555.872	35.559.498.480
Rumah, rukan dan kapling	8.799.821.130	11.915.724.969
Lain-lain	1.745.104.416	-
Jumlah	166.594.662.954	148.883.092.599

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

	2008	2007
Sampai dengan 90 hari	15.138.885.449	24.211.091.865
91 hari sampai 180 hari	10.237.405.138	10.773.547.114
Lebih dari 180 hari	141.218.372.367	113.898.453.620
Jumlah	166.594.662.954	148.883.092.599

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa semua piutang dapat ditagih. Oleh sebab itu, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih.

Saldo piutang usaha sebesar Rp 146.687.327.469 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 110.436.203.906 pada tanggal 31 Desember 2007 milik SDN, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperolehnya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (*Catatan 14*).

Tidak ada piutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	2008	2007
Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:		
Pinjaman karyawan	441.167.730	608.010.979
Lain-lain	1.865.515.550	2.210.232.686
Jumlah	2.306.683.280	2.818.243.665

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

Piutang lain-lain merupakan pinjaman tanpa bunga dan jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

7. PERSEDIAAN

	2008	2007
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan dalam konstruksi		
Pusat perbelanjaan	327.024.740.299	238.787.855.881
Apartemen	308.448.363.926	195.309.864.099
Apartemen service	177.085.179.481	194.174.754.992
Rumah	47.391.400.546	38.128.422.656
Hotel	11.565.810	-
Kantor	-	38.991.671.189
Tanah dalam pengembangan	139.269.278.141	129.447.831.393
Jumlah	999.230.528.203	834.840.400.210

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Pusat perbelanjaan		
<i>Serpong Town Square</i>	180.739.835.409	142.879.684.867
<i>Bellezza Shopping Arcade</i>	146.284.904.890	95.908.171.013
Apartemen		
<i>Serpong Town Square</i>	170.572.904.117	134.842.453.143
<i>Louvre</i>	33.623.777.339	32.461.144.271
<i>Versailles</i>	15.837.234.359	28.006.266.685
<i>Kebagusan City</i>	88.414.448.111	144.000.000
Apartemen service (<i>Albergo</i>)	177.085.179.481	194.174.754.992
Rumah		
<i>Bukit Cimanggu Vila</i>	35.236.156.174	29.642.623.013
<i>Metro Cilegon</i>	9.277.321.695	5.399.001.379
<i>Anyer Palazzo</i>	1.592.631.538	1.589.485.298
<i>Taman Raya Cilegon</i>	858.278.709	1.022.573.445
<i>Taman Raya Citayam</i>	427.012.430	330.739.521
Hotel		
<i>Serpong Town Square</i>	11.565.810	-
Kantor		
<i>Gapuraprima Office Tower</i>	-	38.991.671.190
Jumlah	859.961.250.062	705.392.568.817

Adapun mutasi persediaan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

31 Desember 2008	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Pusat perbelanjaan	238.787.855.881	88.440.366.228	203.481.810	327.024.740.299
Apartemen	195.309.864.099	196.803.702.203	83.665.202.376	308.448.363.926
Apartemen service	194.174.754.992	56.265.620.268	73.355.195.779	177.085.179.481
Rumah	38.128.422.656	100.493.753.745	91.230.775.855	47.391.400.546
Kantor	38.991.671.189	15.957.283.186	54.948.954.375	-
Tanah dalam pengembangan	129.447.831.393	15.027.846.192	5.206.399.444	139.269.278.141
Hotel	-	11.565.810	-	11.565.810
Jumlah	834.840.400.210	473.000.137.632	308.610.009.639	999.230.528.203

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

31 Desember 2007	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Pusat perbelanjaan	279.829.718.658	-	41.041.862.777	238.787.855.881
Apartemen	325.259.144.577	46.827.362.534	176.776.643.012	195.309.864.099
Apartemen service	173.885.581.605	20.289.173.387	-	194.174.754.992
Rumah	42.294.583.091	42.475.728.732	23.611.424.848	38.128.422.656
Kantor	83.783.012.958	-	44.791.341.768	38.991.671.189
Tanah dalam pengembangan	89.344.732.163	20.392.932.510	6.576.597.600	129.447.831.393
Jumlah	994.396.773.052	129.985.197.163	292.797.870.005	834.840.400.210

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Sedangkan persediaan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan senilai seluruhnya Rp 710.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 1.116.088.720.000 pada tanggal 31 Desember 2007. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

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

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai masing-masing sebesar Rp 5.193.864.707 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 10.182.812.357 pada tanggal 31 Desember 2007.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2008	2007
Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka adalah sebagai berikut:		
<u>Uang muka</u>		
Kontraktor	1.723.156.300	11.934.786.206
Karyawan	1.089.783.561	2.070.194.336
<u>Biaya dibayar di muka</u>		
Asuransi	179.380.353	160.793.707
Reklame	30.987.695	128.545.640
Sewa	7.793.517	10.132.404
Lain-lain	1.296.833.201	-
Jumlah	4.327.934.627	14.304.452.293

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2008, persentase uang muka kontraktor terhadap nilai transaksi yang mempunyai nilai di atas Rp 500 juta, adalah sebagai berikut:

Nama Kontraktor	Jumlah	Nilai Transaksi	Persentase
PT Sumber Graha Sejahtera	Rp 2.303.481.553	Rp 23.034.815.530	10,00%
PT Wijaya Karya	Rp 2.010.154.456	Rp 58.335.843.177	3,45%
PT Union Ceramics Utama	Rp 1.649.212.177	Rp 1.492.121.770	10,00%
PT Sari Alam	Rp 920.006.256	Rp 9.200.062.560	10,00%
CV Sahabat	Rp 755.069.982	Rp 7.550.699.820	10,00%
PT Panca Usaha Palopo	Rp 634.834.001	Rp 6.348.340.010	10,00%
PT Andalan Karya Bersama	Rp 576.346.380	Rp 5.763.463.800	10,00%
CV Makmur Jaya Abadi	Rp 534.704.546	Rp 5.347.045.460	10,00%
PT Wavin Duta Jaya	Rp 520.571.204	Rp 5.205.712.040	10,00%

Uang muka kontraktor merupakan uang muka kepada kontraktor dalam rangka pembangunan “The Bellezza” dan “Serpong Town Square” yang akan dikurangi dengan perkembangan (*progress*) pekerjaan yang sudah diselesaikan.

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

10. PENYERTAAN SAHAM

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

2008					
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Bagian Laba Perusahaan Asosiasi	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp		
<u>Pemilikan langsung</u>					
PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)	19	3.800.000.000	-	3.800.000.000	Perdagangan umum
<u>Melalui SDN</u>					
PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH)	50	2.500.000.000	(637.111.448)	1.862.888.552	Jasa Pendidikan
Jumlah		6.300.000.000	(637.111.448)	5.662.888.552	

Pemilikan Langsung

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

Melalui SDN

SDN memiliki penyertaan saham pada SPH berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., No. 142 tanggal 21 Juni 2007 sebanyak 100 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 100.000.000 dengan 45,5% kepemilikan. Perusahaan telah meningkatkan pernyertaannya sebanyak 2.400 lembar saham atau sebesar 4,5% pemilikan pada tanggal 16 Desember 2008 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 31 pada tanggal yang sama, sehingga pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% pemilikan. SPH adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachersresources center*.

Pada tahun 2007, akun ini merupakan penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2008	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5.568.909.050	721.810.000	-	6.290.719.050
Jumlah	5.568.909.050			6.290.719.050

31 Desember 2007	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5.523.425.500	45.483.550	-	5.568.909.050
Jumlah	5.523.425.500	45.483.550	-	5.568.909.050

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 150.665 m2 pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah pelepasan hak.

12. AKTIVA TETAP

Rincian aktiva tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2008	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	33.284.552.781	2.838.525.899	-	36.123.078.680
Kendaraan	6.848.269.519	1.349.800.000	-	8.198.069.519
Inventaris dan perabot	10.949.302.277	2.919.006.226	259.054.075	13.609.254.428
Jumlah	51.193.798.752	7.107.332.125	259.054.075	58.042.076.802
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1.001.910.438	1.672.062.375	-	2.673.972.813
Kendaraan	3.143.774.938	971.133.822	-	4.114.908.760
Inventaris dan perabot	6.335.551.097	2.043.458.020	26.035.841	8.352.973.276
Jumlah	10.481.236.474	4.686.654.217	26.035.841	15.141.854.849
Nilai buku	40.712.562.278			42.900.221.953

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

12. AKTIVA TETAP (lanjutan)

31 Desember 2007	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	1.462.060.015	31.822.492.766	-	33.284.552.781
Kendaraan	6.143.094.519	882.175.000	177.000.000	6.848.269.519
Inventaris	6.812.306.523	4.186.198.544	49.202.790	10.949.302.277
<u>Aktiva Dalam Pengembangan</u>				
Bangunan	23.966.740.915	-	23.966.740.915	-
Jumlah	38.495.876.147	36.890.866.310	24.192.943.705	51.193.798.752
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	552.519.277	449.391.161	-	1.001.910.438
Kendaraan	2.319.978.520	875.056.834	51.260.416	3.143.774.938
Inventaris	4.458.149.487	1.886.444.913	9.043.302	6.335.551.098
Jumlah	7.330.647.284	3.210.892.908	60.303.718	10.481.236.474
Nilai buku	31.165.228.863	-	-	40.712.562.278

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 4.686.654.217 dan Rp 3.210.892.908 (*Catatan 27*) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, aktiva tetap yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan berupa kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan pencurian berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 9.653.200.000 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 2.803.240.000 pada tanggal 31 Desember 2007. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas aktiva tetap yang dipertanggungkan tersebut.

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

13. AKTIVA LAIN-LAIN

	2008	2007
Akun ini terdiri dari:		
Amanahraya Real Estate Investment Trust	9.366.404.498	8.800.988.280
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Niaga Tbk	1.536.569.906	1.787.849.679
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	2.234.604.859
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri		
Artha Niaga Prima	3.400.000.000	3.400.000.000
Jaminan	255.175.000	242.775.000
Lain-lain	50.560.800	20.386.300
Jumlah	14.608.710.204	15.583.107.422

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

13. AKTIVA LAIN-LAIN (Lanjutan)

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

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

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan jaminan kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak hubungan istimewa, atas pinjaman fasilitas kredit modal kerja yang diperoleh SDN (Catatan 34o).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 11%-13% pada tanggal 31 Desember 2008 dan 8,25% pada tanggal 31 Desember 2007.

14. HUTANG BANK

Rincian akun ini terdiri dari :

	2008	2007
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit investasi	72.958.423.193	78.223.871.971
Fasilitas kredit modal kerja	22.237.157.409	46.748.652.074
Fasilitas kredit investasi “Interest during Construction”	13.583.189.762	11.540.974.440
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	61.124.435.553	75.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	18.202.120.000	18.202.120.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	15.618.900.000	22.806.300.000
Jumlah – Pihak ketiga	203.724.225.917	252.521.918.485
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	2.000.000.000	2.048.145.683
Jumlah Hutang Bank	205.724.225.917	254.570.064.168

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	2008	2007
<u>Jatuh tempo dalam waktu satu tahun</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	22.237.157.409	46.748.652.074
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	18.357.019.628	6.614.826.785
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	18.202.120.000	18.202.120.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	1.187.400.000	2.381.100.000
Jumlah – Pihak ketiga	59.983.697.037	73.946.698.859
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	2.000.000.000	2.048.145.683
Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	61.983.697.037	75.994.844.542
<u>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit investasi	72.958.423.193	78.223.871.971
Fasilitas kredit modal kerja		
Fasilitas kredit investasi “Interest during Construction”	13.583.189.762	11.540.974.440
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	42.767.415.925	68.385.173.215
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	14.431.500.000	20.425.200.000
Jumlah – Pihak ketiga	143.740.528.880	178.575.219.626

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

	2008	2007
Pihak hubungan istimewa		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	-	-
Jumlah bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	143.740.528.880	178.575.219.626

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

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

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

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

Jaminan yang diberikan oleh SDN atas pinjaman tersebut antara lain:

- Satu bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2422, Grogol Utara seluas 32.276 m2 yang terletak di kelurahan Grogol Utara, kecamatan Kebayoran lama, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Perusahaan.
- Piutang usaha yang keadaannya telah diketahui oleh bank.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Rudy Margono, pihak-pihak hubungan istimewa.

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

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

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

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

Pembayaran di atas diperhitungkan dari angsuran yang paling awal sehingga seluruh fasilitas kredit investasi yang terhutang pada 31 Desember 2008, diklasifikasikan ke bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun.

PT Bank Svariah Mandiri (BSM)

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

Selama tahun 2008 sebesar	Rp 6.000.000.000
Selama tahun 2009 sebesar	Rp 20.000.000.000
Selama tahun 2010 sebesar	Rp 49.000.000.000

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

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

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

Berdasarkan surat dari BSM No. 9/058-3/SP/DKP tanggal 28 September 2007, DKU mendapatkan persetujuan pencairan fasilitas Istishna dan Murabahah yang dicairkan secara bertahap. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, seluruh fasilitas tersebut telah dicairkan sesuai dengan pagu kredit.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/107-3/DKP tanggal 4 Pebruari 2008, DKU mendapatkan persetujuan penukaran jaminan dan review margin pembiayaan. Jaminan yang ditukar adalah sebagai berikut:

Lama :

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	14	AF-19	77 M ²	SHM No 1288
2	22	BF-11	77 M ²	SHM No 1942
3	22A	AF-1	58 M ²	SHM No 1442
4	19	AF-1	58 M ²	SHM No 1370

Menjadi :

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	12	BF-15	77 M ²	SHM No 1817
2	21	BF-15	77 M ²	SHM No 1927
3	6	AF-8	77 M ²	SHM No 1161
4	7	AF-1	58 M ²	SHM No 1172

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

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

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	22A	AF-1	58 M ²	SHM No 1442
2	19	AF-1	58 M ²	SHM No 1370

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

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	14	AF-9	77 M ²	SHM No 1288
2	22	BF-11	77 M ²	SHM No 1942

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

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	22B	AF 4-5	154 M ²	SHM No 1481 dan 1482

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	23B	AF 4-5	154 M ²	SHM No. 1481 dan 1482
2	22A	AF 10	77 M ²	SHM No. 1451

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

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

Bulan Mei, Agustus dan Nopember 2006 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan Nopember 2008 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari 2009 sebesar	Rp 6.250.000.000

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

Bulan Februari 2007 sebesar	Rp 2.000.000.000
Bulan Agustus dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.000.000.000
Bulan Februari 2008 sebesar	Rp 8.000.000.000
Bulan Mei, Agustus, Nopember 2008 serta Februari dan Mei 2009 masing-masing sebesar	Rp 9.000.000.000
Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp 8.000.000.000

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

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

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

Persyaratan yang harus dipenuhi DKU adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

Bulan Februari 2009 sebesar	Rp 1.202.120.000
Bulan Mei 2009 sebesar	Rp 9.000.000.000
Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp 8.000.000.000
Jumlah	Rp 18.202.120.000

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

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

➤ **Pembangunan Perumahan Bukit Cimanggu Villa**

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

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

Tahun 2007	Rp 593.700.000
Tahun 2008	Rp 1.187.400.000
Tahun 2009	Rp 1.187.400.000
Tahun 2010	Rp 1.187.400.000
Tahun 2011	Rp 594.100.000

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

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

➤ Pembangunan Water Park

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

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

Tahun 2007	Rp 600.000.000
Tahun 2008	Rp 6.000.000.000
Tahun 2009	Rp 13.400.000.000

Atas fasilitas-fasilitas tersebut, sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan telah menarik dana sebesar Rp 24.000.000.000.

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

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

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

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

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

PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG USAHA

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

	2008	2007
PT Primadona	4.453.470.524	1.005.786.301
PT Sumber Graha Sejahtera	2.303.481.553	2.453.481.553
PT Union Ceramics Utama	1.649.212.177	1.649.212.174
PT Galiba Indotama	1.636.207.260	-
PT Sari Alam Sejahtera	920.006.256	920.006.256
CV Sahabat	755.069.982	793.892.482
PT Wijaya Karya	706.805.941	-
PT Panca Usaha Palopo Plywood	634.834.001	634.834.001
PT Andalan Karya Bersama	576.346.380	1.095.200.545
CV Makmur Jaya Abadi	534.704.546	534.704.546
PT Wavin Duta Karya	520.571.204	1.028.753.698
PT Securindo Packatama Indonesia	-	815.779.771
PT Guna sejahtera abadi	-	858.482.539
PT Amasada Jaya Persada	-	720.037.500
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	3.416.649.461	18.216.776.799
Jumlah	18.107.359.285	30.726.948.165

	2008	2007
Rincian umur hutang usaha adalah sebagai berikut:		
Kurang dari 31 hari	1.177.181.714	8.496.758.195
31 hari sampai 60 hari	912.822.087	4.702.959.752
61 hari sampai 90 hari	1.141.348.483	4.290.224.580
Lebih dari 90 hari	14.876.007.001	13.237.005.638
Jumlah	18.107.359.285	30.726.948.165

Tidak terdapat hutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

16. HUTANG LAIN-LAIN

	2008	2007
Akun ini terdiri dari:		
Titipan konsumen	10.170.542.551	1.430.382.598
Cadangan biaya HGB pecahan	6.717.940.912	8.432.370.655
Cadangan biaya IMB pecahan	5.513.985.133	5.905.737.883
Cadangan biaya gambar situasi	3.760.790.255	3.982.016.607
Cadangan biaya notaris (AJB)	3.241.514.747	1.972.315.955
Hutang karyawan	2.455.739.590	3.613.475.645
Pengurusan notaris untuk konsumen	1.627.622.943	1.011.346.950
Hutang pengembalian uang muka konsumen	1.255.751.872	965.582.791
Jaminan konsumen	1.046.043.979	913.591.241
Hutang uang muka konsumen (batal)	-	448.814.525

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

16. HUTANG LAIN-LAIN

	2008	2007
Sewa diterima di muka	90.789.141	104.375.002
Lain-lain	4.816.574.796	1.612.115.523
Jumlah	40.697.295.919	30.392.125.375

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

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total pagu kredit masing-masing sebesar Rp 9.489.055.042 dan Rp 4.064.983.267 pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal di tahun 2010 dan dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 15% sampai dengan 18% pada tahun 2008 dan sebesar 11% pada tahun 2007.

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	2008	2007
Proyek	214.455.797.060	149.444.805.428
Honorarium tenaga ahli	664.040.975	1.781.078.371
Komisi penjualan	67.977.028	67.977.028
Gaji	20.749.143	1.280.869.599
Asuransi	50.155.019	50.155.019
Jumlah	215.258.719.225	152.624.885.445

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

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

18. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Rumah	114.686.282.243	27.482.591.708
Apartemen	39.848.271.247	33.039.413.442
Kios	6.354.373.900	-
Booking fee	4.560.257.175	1.363.805.000
Jaminan	395.524.400	905.883.200
Rukomal	-	1.488.375.000
Lain-lain	817.204.613	1.487.892.930
Jumlah	166.661.913.578	65.767.961.280

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak hubungan istimewa.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

18. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Adapun persentase uang muka terhadap penjualan adalah sebagai berikut:

PERINCIAN	2008	2007
100%	53.925.748.321	15.471.375.525
50-99%	80.742.648.840	9.879.288.802
21-49%	26.191.108.819	12.231.547.044
<20%	5.802.407.598	23.895.847.123
SUB TOTAL	166.661.913.578	61.478.058.494
Cadangan uang muka	-	1.010.989.186
Deposit yang diterima	-	3.278.913.600
Total Uang Muka Pelanggan	166.661.913.578	65.767.961.280

19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN

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

	2008	2007
<u>Pihak ketiga</u>		
<u>Hutang sewa guna usaha</u>		
PT Chandra Sakti Utama Leasing	1.337.123.311	2.573.795.391
<u>Hutang pembiayaan konsumen</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	361.199.951	390.000.000
PT Astra Sedaya Finance	-	2.906.452.420
Jumlah pihak ketiga	1.698.323.262	5.870.247.811
<u>Pihak hubungan istimewa</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	24.857.193	65.008.707
Jumlah	1.723.180.455	5.935.256.518

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

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

Pembayaran pada masa yang akan datang sesuai dengan perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

	2008	2007
<u>Tahun</u>		
2008	-	4.934.431.844
2009	1.696.877.909	1.651.301.058
2010	150.732.967	95.550.000
2011	55.182.956	-
Jumlah	1.902.793.832	6.681.282.902
Beban bunga yang belum jatuh tempo	179.613.377	746.026.384
Nilai tunai atas pembayaran minimum sewa guna usaha	1.723.180.455	5.935.256.518

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

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

20. HUTANG PAJAK

	2008	2007
Hutang pajak terdiri dari:		
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	74.358.449	214.099.322
Pasal 23	198.220.456	322.723.792
Pasal 25	644.876.385	
Pasal 29		
Periode berjalan	3.283.768.373	3.825.525.200
Tahun sebelumnya	-	921.025.622
Pajak Pertambahan Nilai	2.609.675.233	841.302.168
Denda pajak	37.462.517	-
<u>Anak Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	221.873.097	237.544.563
Pasal 23	168.353.818	662.354.302
Pasal 4 (2)	26.564.651	43.318.420
Pasal 29	341.627.978	10.867.993.138
Pajak Bumi dan Bangunan	329.127.880	-
Pajak Pertambahan Nilai	1.644.543.206	1.149.284.354
Jumlah	9.580.452.043	19.085.170.881

21. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square" (*Catatan 34 f, dan 34 g*).

22. MODAL SAHAM

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	1.693.489.870	99,88%	169.348.987.000
PT Bina Cipta Nusantara	2.000.000	0,12%	200.000.000
Jumlah	1.695.489.870	100,00%	169.548.987.000

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

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

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.243.489.870	99,88%	224.348.987.000
PT Bina Cipta Nusantara	2.000.000	0,12%	200.000.000
Jumlah	2.245.489.870	100,00%	224.548.987.000

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

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp 310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I dengan ketentuan setiap pembeli 5 (lima) Saham Biasa Atas Nama mendapatkan 1 (satu) Waran Seri 1. Waran Seri 1 adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan yang bernilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) setiap sahamnya dengan ketentuan setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri 1 memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 340 (tiga ratus empat puluh rupiah) setiap saham yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 April 2008 sampai dengan 10 Oktober 2008. Pemegang Waran Seri 1 tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak deviden selama Waran Seri 1 tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri 1 tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

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

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

DKU sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

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

SDN sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

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

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perusahaan yang disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. 034/DIR-PGP-IPO/VII/08 tanggal 19 Januari 2009, Perusahaan menyatakan bahwa, sisa hasil penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan tanggal 31 Desember 2008 sebesar Rp 62.665.563.050.

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2008 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
Morgan Stanley & Co. Intl. Plc.	1.500.000.000	46,77	150.000.000.000
PT Citraabadi Kotapersada	743.489.870	23,18	74.348.987.000
International Leasing and Investment Corp.	495.443.500	15,45	49.544.350.000
Masyarakat	468.556.500	14,60	46.855.650.000
Jumlah	3.207.489.870	100,00%	320.748.987.000

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2007 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.243.489.870	69,95	224.348.987.000
PT Bina Cipta Nusantara	2.000.000	0,01	200.000.000
International Leasing and Investment Corp.	462.577.500	14,42	46.257.750.000
Masyarakat	499.422.500	15,62	49.942.250.000
Jumlah	3.207.489.870	100,00%	320.748.987.000

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

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

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

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

23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DEVIDEN

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

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202.020.000.000
Dikurangi dengan beban emisi	15.405.700.000
Jumlah	186.614.300.000

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan	Nilai Buku Bersih	Selisih
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)
Jumlah	119.423.987.000	118.713.872.583	(710.114.417)

26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

2008			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	101.339.403.764	63.832.372.540	37.507.031.224
Apartemen service	50.221.624.465	40.748.539.823	9.473.084.642
Kantor	69.004.648.346	34.384.903.297	34.619.745.049
Rumah	72.170.223.577	33.875.354.840	38.294.868.737
Pusat perbelanjaan	1.633.219.480	203.481.810	1.429.737.670
Jasa pelayanan	10.567.699.434	-	10.567.699.434
Sewa	3.237.357.489	-	3.237.357.489
Jumlah	308.174.176.555	173.044.652.310	135.129.524.245
2007			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	240.961.690.755	176.776.643.013	64.185.047.742
Kantor	77.635.430.355	44.791.341.768	32.844.088.587
Pusat perbelanjaan	30.710.986.135	17.244.964.563	13.466.021.572
Rumah	56.552.008.274	30.314.817.757	26.237.190.517
Jasa pelayanan	2.345.494.096	-	2.345.494.096
Sewa	596.856.014	-	596.856.014
Lain-lain	376.246.643	-	376.246.643
Jumlah	409.178.712.272	269.127.767.101	140.050.945.171

Tidak ada pembeli dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan Perusahaan dan Anak Perusahaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

27. BEBAN USAHA

	2008	2007
Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:		
Beban Penjualan:		
Promosi	9.410.349.631	7.501.071.055
Komisi	5.529.026.216	3.554.259.273
Reklame	1.913.244.881	1.442.642.303
Pameran	1.664.431.747	707.797.636
Gaji dan kesejahteraan karyawan	979.741.192	1.080.115.547
Cetakan	469.013.524	165.208.455
Perjalanan dinas dan transportasi	448.044.227	721.533.679
Operasional	-	510.363.975
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	263.487.590	244.528.673
Sub-Jumlah	20.677.339.008	15.927.520.596
Beban Umum dan Administrasi:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	26.480.381.922	18.186.689.915
Listrik dan air	4.913.902.884	5.997.237.388
Penyusutan (<i>Catatan 12</i>)	4.686.654.217	3.210.892.908
Kebersihan dan keamanan	3.342.667.233	1.287.828.760
Honorarium tenaga ahli	2.565.453.310	1.793.442.012
Transportasi	2.514.176.066	2.051.715.467
Pos, komunikasi dan telepon	1.236.939.652	1.228.805.612
Imbalan kerja karyawan (<i>Catatan 29</i>)	806.296.612	638.293.701
Anggaran rumah tangga	683.315.771	549.106.808
Asuransi	629.880.864	1.069.203.188
Representasi	569.992.491	367.798.471
Peralatan dan perlengkapan kantor	538.920.955	414.943.657
Administrasi kantor	508.954.561	141.636.680
Perbaikan dan pemeliharaan	387.843.359	712.710.755
Sewa	295.224.420	245.892.005
Pajak	100.000.000	755.689.603
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	5.726.433.510	5.141.802.738
Sub-Jumlah	54.751.335.179	43.793.689.668
Jumlah Beban Usaha	75.428.674.187	59.721.210.264

28. BEBAN BUNGA

	2008	2007
Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :		
Bank		
Pihak ketiga	32.647.012.789	32.534.290.232
Pihak hubungan istimewa	3.750.268.183	1.694.478.795
Sewa guna usaha	335.596.108	1.892.145.454
Pinjaman hubungan istimewa	-	1.647.847.221
Pembiayaan konsumen	239.020.540	287.452.917
Jumlah	36.971.897.620	38.056.214.619

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

29. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh masing-masing PT Sigma Aktuarindo PT Mitra Jasa Prima, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 18 Maret 2009 dan 3 Maret 2008 dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*”.

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

	2008	2007
Tingkat diskonto	10%-11%	10%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Nilai kini kewajiban imbalan kerja	3.228.384.460	2.521.235.641
Biaya jasa lalu yang belum diakui (	72.143.545) (	86.526.566)
Kerugian aktuarial yang tidak diakui (	198.155.192) (	282.919.965)
Nilai bersih kewajiban	2.958.085.723	2.151.789.110

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Beban jasa kini	529.790.986	446.865.775
Beban bunga	252.123.534	172.482.074
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	14.383.021	14.383.021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	9.999.071	4.562.831
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	806.296.612	638.293.701

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

	2008	2007
Saldo awal kewajiban bersih	2.151.789.111	1.513.495.410
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi (<i>Catatan 27</i>)	806.296.612	638.293.701
Saldo akhir kewajiban bersih	2.958.085.723	2.151.789.111

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba komersial sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	32.202.806.907	49.005.001.965
Dikurangi laba Anak Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	5.869.174.525	30.731.842.605
Laba sebelum manfaat pajak penghasilan - Perusahaan	26.333.632.382	18.381.495.663
Beda waktu:		
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	537.446.929	325.276.067
Penyusutan aktiva tetap	150.589.248	91.269.536
Beda tetap:		
Jamuan dan sumbangan	569.992.491	212.409.754
Biaya pajak	129.190.970	408.606.465
Telepon	-	168.962.679
Aktiva tetap	-	5.290.946
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final (	5.474.214.868) (	1.402.886.234)
Taksiran penghasilan kena pajak – Perusahaan	22.246.637.152	18.190.424.876

Perhitungan beban pajak kini, hutang pajak penghasilan badan dan taksiran tagihan pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan):		
Perusahaan	22.246.637.000	18.190.424.000
Anak Perusahaan	22.361.389.000	24.985.632.000
Beban pajak kini:		
Perusahaan	6.656.491.100	5.439.627.200
Anak Perusahaan		
Final	436.562.271	256.169.555
Kini	6.690.916.700	10.872.175.610
Jumlah Beban Pajak Kini	13.783.970.071	16.567.972.365
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:		
<u>Perusahaan</u>		
Pasal 22	25.131.742	-
Pasal 25	3.347.590.936	1.614.102.000
<u>Anak Perusahaan</u>		
Pasal 23	9.625.525	4.182.471
Pasal 25	6.339.663.246	
Jumlah	9.722.011.449	1.618.284.471
Hutang pajak penghasilan badan	3.625.396.351	14.697.700.810
Taksiran tagihan pajak penghasilan – Tahun sebelumnya	109.778.172	109.778.172

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perhitungan manfaat pajak penghasilan tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimal sebesar 28% pada tahun 2008 dan 30% pada tahun 2007 adalah berikut ini:

	2008	2007
<u>Perusahaan</u>		
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	150.485.140	97.582.820
Penyusutan aktiva tetap	42.164.989	27.380.860
Koreksi atas dampak perubahan tarif pajak penghasilan (	30.917.687)	-
Manfaat Pajak Tangguhan – Perusahaan	161.732.442	124.963.680
<u>Anak Perusahaan</u>		
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	78.952.197	93.905.293
Akumulasi rugi fiskal (	7.324.940.623)	3.376.485.800
Aktiva tetap - (	-	11.262.500)
Sewa guna usaha -	-	34.410.000
Koreksi atas dampak perubahan tarif pajak penghasilan (	21.794.147)	-
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan – Anak Perusahaan (	7.267.782.573)	3.493.538.593
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan – bersih (	7.106.050.573)	3.618.502.273
<u>Aktiva pajak tangguhan</u>		
<u>Perusahaan</u>		
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	499.308.852	373.739.691
Aktiva tetap	126.188.914	90.025.633
Aktiva pajak tangguhan – Perusahaan	625.497.766	463.765.324
<u>Anak Perusahaan</u>		
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja Karyawan	328.954.654	271.797.044
Akumulasi rugi fiskal -	-	7.324.940.623
Hutang sewa guna usaha -	-	34.410.000
Aktiva tetap - (	-	11.262.500)
Aktiva pajak tangguhan – Anak Perusahaan	328.954.654	7.596.737.667
Jumlah Aktiva Pajak Tangguhan - bersih	954.452.420	8.060.502.991

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

SDN

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

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

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

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

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

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

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

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, permohonan banding dari SDN sedang dalam proses di pengadilan pajak.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

DKU

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

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

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

Bulan September 2008 sebesar	Rp	100.000.000
Bulan Oktober 2008 sebesar	Rp	100.000.000
Bulan Nopember 2008 sebesar	Rp	100.000.000
Bulan Desember 2008 sebesar	Rp	29.127.880
Jumlah	Rp	329.127.880

PBB yang telah dibayarkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2008 berjumlah Rp 100.000.000. Pada tanggal 27 Maret 2009, DKU telah melunasi hutang Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 329.127.880.

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

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

31. LABA PER SAHAM

Laba per saham di hitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang di tempatkan penuh, yang beredar selama tahun bersangkutan , sebagai berikut:

	2008	2007
Laba bersih	11.370.175.212	35.085.340.792
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	3.207.489.870	1.713.389.924
Laba per saham	6,39	21,04
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar setelah memperhitungkan efek dilutif	3.229.535.703	1.735.435.757
Laba per saham	6,38	5,85
Laba per saham dilusian	6,33	5,78

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

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

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

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

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

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban	
	31 Desember 2008	31 Desember 2007	2008	2007
Aktiva				
Kas dan setara kas				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	1.689.562.243	1.202.685.965	0,119%	0,009%
Piutang pihak hubungan istimewa				
PT Gapura Inti Utama	15.848.564.000	15.848.564.000	1,117%	1,232%
PT Mitra Kelola Mandiri	4.935.237.785	-	0,348%	-
PT Citraabadi Kotapersada	2.051.499.033	2.051.499.033	0,145%	0,159%
PT Dinamika Karya Sejahtera	130.794.435	-	0,009%	-
PT Abadi Mukti Guna Lestari	-	52.481.948	-	0,000%
Jumlah	22.966.095.252	17.952.544.981	1,619%	0,1392%
Jumlah	24.655.657.496	19.155.230.946	1,738%	1,401%

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

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

Pinjaman yang diperoleh dari PT Mitra Kelola Mandiri merupakan hutang yang timbul atas pengalihan seluruh kegiatan operasional Perusahaan atas pengelolaan apartemen dan pusat perbelanjaan melalui Perjanjian Manajemen Properti pada tanggal 5 Oktober 2007 dengan jangka waktu dari tanggal 1 Oktober 2007 sampai dengan 1 Oktober 2009 dan efektif berlaku sejak tanggal 1 Oktober 2007. Pada tanggal 31 Desember 2008, jumlah piutang kepada MKM sebesar Rp 3.762.799.415, setelah dikurangi dengan hutang sebesar Rp 1.172.438.370.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2007, Perusahaan juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, yang dijadikan jaminan kepada PT Hero Supermarket Tbk.

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva/Kewajiban	
	31 Desember 2008	31 Desember 2007	2008	2007
Hutang pihak hubungan istimewa				
PT Abadimukti Gunalestari	114.956.590.902	115.388.275.674	13,252%	15,327%
PT Gapura Intiutama	35.899.696.414	35.899.696.414	4,138%	4,768%
PT Abadi Mukti	28.666.760.804	28.719.242.756	3,305%	3,784%
PT Citraabadi Kotapersada	6.177.510.298	23.365.298	0,712%	0,000%
Rudy Margono	3.400.000.000	3.400.000.000	0,392%	0,045%
PT Mitra Kelola Mandiri	1.172.438.371	425.940.102	0,012%	-
PT Primadona Inti Development	1.005.786.300	-	0,116%	-
PT Bandung Inti Graha	500.000.000	500.000.000	0,135%	0,005%
Gunarso Susanto Margono	200.000.000	-	0,058%	0,066%
PT Bina Cipta Nusantara	100.000.000	-	0,023%	-
PT Dinamika Karya Sejahtera	2.315.238	48.137.304	0,000%	-
Jumlah hutang hubungan istimewa	192.081.098.327	184.404.657.528	22,142%	23,996%

Hutang SDN kepada PT Abadimukti Gunalestari sebesar Rp 87.426.525.361 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 89.727.785.634 pada tanggal 31 Desember 2007 sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Abadimukti Gunalestari tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 150.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Sedangkan sisanya sebesar Rp 27.530.065.541 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 25.660.490.040 pada tanggal 31 Desember 2007 yang diperoleh Perusahaan dan DKU dari PT Abadimukti Gunalestari merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian yang pasti.

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

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, DKU, Anak Perusahaan dengan PT Abadi Mukti, pihak hubungan menandatangani Perjanjian Hutang Piutang berupa ketentuan pinjaman afiliasi dengan jumlah total Rp 12.797.880.000 dan tidak ada pengenaan bunga atau denda serta jangka waktu pembayaran dalam 1 (satu) tahun. Sedangkan sisanya sebesar Rp 15.868.880.804 pada tanggal 31 Desember 2008 dan Rp 15.921.362.756 pada tanggal 31 Desember 2007 yang diperoleh Perusahaan.

Hutang ke PT Gapura Intiutama sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Gapura Intiutama tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 50.000.000.000, yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% -16,25% dan 16,25 pada tahun 2008 dan 2007.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

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

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

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

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

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2008	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi Segmen			
Penjualan bersih	95.697.993.822	212.476.182.733	308.174.176.555
Laba kotor	48.565.902.147	86.563.622.098	135.129.524.245
Laba usaha	15.787.987.019	43.912.863.040	59.700.850.059
Beban bunga	(2.182.886.665)	(34.789.010.955)	(36.971.897.620)
Penghasilan bunga	5.474.214.868	1.867.337.256	7.341.552.124
Beban administrasi bank	(278.542.259)	(114.661.713)	(393.203.972)
Lain-lain	7.532.859.420	(5.007.353.102)	2.525.506.319
Laba sebelum beban pajak penghasilan	(26.333.632.384)	(5.869.174.525)	32.202.806.909
Beban pajak penghasilan – bersih	(6.494.758.658)	(14.395.261.986)	(20.890.020.644)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			57.388.949
Laba bersih setelah pajak			11.370.175.212
Informasi lainnya			
Aktiva segmen	417.021.426.674	992.076.248.234	1.409.097.674.907
Kewajiban segmen	261.599.228.134	605.889.664.747	867.488.892.871
Perolehan aktiva tetap	4.290.304.603	2.817.027.522	7.107.332.125
Penyusutan dan amortisasi	2.285.494.981	2.401.159.235	4.686.654.216
31 Desember 2007	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi Segmen			
Penjualan bersih	56.552.008.274	352.626.703.998	409.178.712.272
Laba kotor	26.237.190.517	113.813.754.654	140.050.945.171
Laba usaha	11.967.526.267	68.362.208.640	80.329.734.907
Beban bunga	(2.799.293.918)	(35.256.920.701)	(38.056.214.619)
Penghasilan bunga	2.375.341.835	1.332.977.720	3.708.319.555
Beban administrasi bank	(56.230.303)	(967.998.572)	(1.024.228.875)
Lain-lain	6.894.151.782	(2.846.760.783)	4.047.390.999
Laba sebelum beban pajak penghasilan	18.381.495.663	30.623.506.305	49.005.001.968

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

31 Desember 2007	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Beban pajak penghasilan – bersih	(5.314.663.520)	(7.634.806.575)	(12.949.470.095)
Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan	-	-	(970.191.081)
Laba bersih setelah pajak			35.085.340.792
Informasi lainnya			
Aktiva segmen	319.744.077.307	966.565.242.688	1.286.309.319.994
Kewajiban segmen	137.907.389.815	620.948.444.635	758.855.834.447
Perolehan aktiva tetap	1.066.706.468	3.837.556.856	4.904.263.324
Penyusutan dan amortisasi	783.682.952	2.427.209.956	3.210.892.908

34. PERJANJIAN DAN IKATAN

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

DKU

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

- Pada tanggal 16 Mei 2007, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Perusahaan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Perusahaan.
- Pada tanggal 2 Mei 2005, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas kredit pembelian kios untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah rekening giro *escrow*.
- Pada tanggal 28 Agustus 2004, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen Serpong Town Square dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun yang berakhir pada tanggal 28 Agustus 2007. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah rekening giro dan rekening giro *escrow*. Pada tanggal 15 Agustus 2008, perjanjian kerjasama di atas telah diperpanjang sampai dengan 20 Desember 2010.

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

- Pada tanggal 19 Mei 2006, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Electronic Solution Indonesia (ESI) atas ruangan seluas 4.156 m2 dengan jangka waktu selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 7 September 2006 dan harga sewa sebesar Rp 7,9 miliar. Pada tanggal 30 Juni 2007, pendapatan sewa yang telah dicatat oleh Perusahaan sebesar Rp 266.040.960. Perjanjian tersebut telah berakhir pada bulan Februari 2008, karena pada saat itu, PT Electronic Solution Indonesia tidak melanjutkan sewa ruangnya pada Perusahaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- e. Pada tanggal 30 Juni 2005, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Hero Supermarket Tbk atas ruangan seluas 10.000 m² di Lantai Lower Ground dengan jangka waktu selama 15 tahun terhitung sejak tanggal 15 Desember 2005 dengan harga sewa per bulan sebesar 2,5% dari penjualan bersih bulanan jika penjualan bersih telah mencapai Rp 9 miliar. DKU mengenakan jasa pelayanan sebesar Rp 10.000/m² per bulan selama biaya sewa belum dikenakan oleh perusahaan. PT Hero Supermarket Tbk telah membayar uang muka sewa sebesar Rp 10 miliar yang dicatat dalam akun "Pendapatan Ditangguhkan dari Pelanggan" dalam neraca konsolidasi (*Catatan 21*).

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

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

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

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

- f. Pada tanggal 2 Februari 2005, DKU mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan PT Matahari Graha Fantasi atas ruangan seluas 569 m² dengan jangka waktu selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2005 dengan harga sewa sebesar Rp 1,8 miliar. Pada tahun 2008, PT Matahari Graha Fantasi telah mengakhiri perjanjian sewa menyewa dengan DKU, sehingga DKU tidak mencatat pendapatan sewa dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- g. Pada tanggal 10 Desember 2007, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan Yayasan Citra Bangsa untuk menyediakan ruangan seluas 2.647 m² di Lantai I untuk penyelenggaraan kegiatan pendidikan belajar mengajar dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Januari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari Yayasan sebesar Rp 115.094.500, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- h. Pada tanggal 17 Juni 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Pasar Mobil untuk menyediakan ruangan seluas 12.000 m² di Lantai Basement-2 untuk kegiatan jual-beli mobil bekas dan kantor-kantor pembiayaan pembelian mobil dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 28 Juni 2008 sampai dengan 27 Juni 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 85% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Pasar Mobil sebesar Rp 22.750.000, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- i. Pada tanggal 22 Mei 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Fast Food Indonesia untuk menyediakan ruangan seluas 313 m² di Lantai Ground Floor Block KB 6 dan 7 untuk menjalankan usaha berupa restoran Kentucky Fried Chicken dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 4 Mei 2005 sampai dengan 23 Mei 2015 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 8,5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT Fast Food Indonesia sebesar Rp 875.741.596, dan disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

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

SDN

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- r. Pada tanggal 27 November 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen “The Belleza Permata Hijau” dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

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

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

Pada saat ini, Perusahaan telah melaksanakan pembangunan proyek tersebut dengan persentase tingkat penyelesaian sebesar 22,50%.

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

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

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

35. KONDISI EKONOMI

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

36. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

Pada tanggal 27 Maret 2009, DKU telah melunasi hutang Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 329.127.800 (*Catatan 30*).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2008 Dan 2007

(Dalam Rupiah)

37. REKLASIFIKASI AKUN

Akun “Aktiva Lain-lain” sebesar Rp 903.496.695 dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2007 telah direklasifikasi ke akun “Kas dan Setara Kas” agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2008.

38. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 27 Maret 2009.