# LAPORANTAHUNAN | NO ANNUAL REPORT | 10



PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK.

a member of:

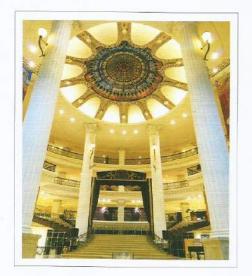
#### DAFTAR ISI

- 1. Sekilas Perusahaan
- 2. Ikhtisar Data Keuangan Penting
- 3. Visi dan Misi
- 4. Laporan Komisaris
- 7. Ikhtisar Data Permodalan,Data Saham dan Daftar Pemegang Saham
- 8. Laporan Direksi
- 11. Pembahasan dan Analisis Manajemen
- 14. Portofolio
- 18. Rencana Kedepan Perseroan
- 20. Tata Kelola Perusahaan
- 24. Laporan Komite Audit
- 27. Pernyataan Komisaris dan Direksi
- 28. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi
- 30. Struktur Organisasi Perseroan
- 31. Informasi Perseroan dan Anak Perusahaan
- 33. Laporan Keuangan Konsolidasi

#### TABLE OF CONTENTS

- oz History of The Company
- o<sub>3</sub> Financial Highlights
- Vision and Mission
- Report from The Board of Commissioners
- 7. Capital Structure, Share Data and Shareholders Composition
- Report from The Board of Directors
- Management Review and Analysis
- 14. Portfolio
- 18. Future Plan
- o Good Corporate Governance
- Audit Committee Report
- 27. Statements by the Commissioners and Directors
- 28. Composition of The Board Commissioners and of the Board of Directors
- 30. Corporate Organization Structure
- 31. Information Regarding the Company and its Subsidiaries
- 33. Consolidated Financial Report

History of the Company



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 Great Western Resort- Serpong, Apartemen dan Shoping Arcade. The Bellagio dan Bellagio Mansion terletak di kawasan Mega Kuningan, Jakarta, adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari.

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of subholding companies from Gapuraprima Group – the national property tycoon that has more than 3 decades of experiences all over the Archipelago. It was in the year 1980, the group initially set up by Mr. Gunarso Susanto Margono. At first, it developed the housing complexes around Bekasi and Bogor area. At present, Gapuraprima Group transform itself and become the respected developer which builds numerous apartments, offices building and commercial center within Jabodetabek area and other cities - precisely Bandung and Solo as well.

Since its establishment in 1987, PGP has been evolved into a group of companies. Five landed housing projects are underway particularly in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazzo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon) and Kebagusan City. Through three of its subsidiaries, PGP also involved in remarkable projects nestled in top-notch area namely The Bellagio and Bellagio Mansion at Mega Kuningan Jakarta, The Belezza Permata Hijau and CBD Apartment and Shopping Arcade Serpong. The Bellagio and Bellagio Mansion are the masterpiece creation presented by PT. Sendico Wiguna Lestari.

#### Financial Highlights

IURAIAN S	2006	2007	2008		2010	BECCOUNTOU.
(dalam jutaan Rupiah,		2007	2006	2009	2010	(in millionRopiah, except for the
						number of shares and
laba bersih per saham )						
PADA AKHIR TAHUN						AT THE END OF YEAR
Aktiva	1,212,224	1,292,359	1,409,098	1,323,188	1,184,685	Total Assets
Kewajiban	1,052,590	758,856	867,489	747,638	575,473	Total Liabilities
Hak Minoritas	10,690	11,660	11,603	14,246	15,944	Minority rights
Ekuitas	148,944	521,844	530,006	561,302	593,268	Equity
UNTUK TAHUN BERJALAN						FOR THE CURRENT YEAR
Penjualan Bersih	246,966	409,179	308,174	305,373	309,333	Net Sales
Harga Pokok Penjualan	(162,995)	(269,128)	(173,045)	(159,418)	(169,443)	Basic prices of sales
Laba Kotor	83,972	140,051	135,130	145,955	139,860	Gross Profit
Beban Usaha	(59,743)	(59,721)	(75,429)	(88,031)	(84,494)	Operating Expenses
Laba Usaha	24,228	80,330	59,701	57,924	55,396	Operating Income
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	12,383	49,005	32,203	33,978	39,839	Profit before Income Tax
Laba Bersih	10,001	35,085	11,370	31,296	35,172	Net Income
RASIO PERTUMBUHAN (%)						GROWTH RATIO
Penjualan Bersih	30,4	65,7	(24,7)	(0,90)	1,3	Net Sales
Laba Kotor	36,6	66,8	(3,5)	8,0	(4,2)	Gross Profit
Laba Usaha	140,5	231,6	(25,7)	(2,98)	(4,02)	Operating Income
Laba Bersih	24,6	250,8	(67,6)	175,25	12,38	Net Profit
Jumlah Aktiva	24,6	6,6	9,03	(6,09)	(10,48)	Total Assets
Jumlah Kewajiban	11,4	27,9	14,3	(13,82)	(23,02)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	475.7	250,4	1,6	5,90	5,69	Total Equity
RASIO-RASIO KEUANGAN (KALI)						FINANCIAL RATIOS
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas		1,45	1,64	1,33	0,97	Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aktiva	0,87	0,59	0,62	0,57	0,49	Liabilities to Total Assets
RASIO-RASIO USAHA (%)						OPERATING RATIO %
Laba Kotor/Penjualan Bersih	34,00	34,23	43,83	47,80	45,21	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan Bersih	9,81	19,63	19,37	18,97	17,91	Operating Margin
Laba Bersih/Penjualan Bersih	4,05	8,57	3,69	10,25	11,37	Net Margin
Laba Kotor/Jumlah Ekuitas	56,38	26,84	25,50		23,57	Gross Margin to Total Equity
Laba Usaha/Jumlah Ekuitas	16,27	15,39	11,26	10,32	9,34	Operating Income to Total Equty
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas				5,58	5,93	Net Profit to Total Equity
Laba Kotor/Jumlah Aktiva	6,93	10,84	9,59	11,03	11,81	Gross Profit to Total Assets
Laba Usaha/Jumlah Aktiva	2,00	6,22	4,24	4,38	4,68	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	0,82	2,71	0,81	2,37	2,97	Net Profit to Total Assets
RATA-RATA SAHAM BEREDAR	501	1,713	3,207		3,207	OUTSTANDING SHARE AVERAGE
(dalam jutaan lembar saham)						(in million of shares)
Nilai Buku/Saham	1,274	305	165	175	185	Book Value/Share
Harga Nilai Buku	11,8	1,41	2,06	0,80	0,68	Price Book Value
Laba bersih per saham	85,57	21,04	6,38	9,76	10,96	Earnings per Share
Harga / Earnings per saham		19,8	53,29	14,34	11,41	Price Earning Ratio (PER)
Dividen dibayar per saham						Dividends paid per Share
Jumlah dividen dibayar		3,034		3,032		Total Dividends paid

Tabel diatas adalah ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk lima tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, dan 2007 dikutip dari Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan, yang diaudit oleh KAP Doli, Bambang, Sudarmaji dan Dadang untuk 2006, 2007, 2008, 2009 dan 2010.

Presented below is the summary of salient financial data of the company for four years ended 31 December 2005, 2006 and 2007 derived from the company's consolidated financial statements which have been audited by KAP Doli, Bambang, Sudarmaji and Dadang for the years 2006, 2007, 2008, 2009 and 2010.

Vision and Mission

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

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

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

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 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.

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.

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.

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.

MISSION The mission of PT. Perdana Gapuraprima,
This 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.

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.

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.

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.



"KONDUSIFNYA KONDISI PEREKONOMIAN MEMBAWA PENGARUH TERHADAP MEMBAIKNYA KINERJA PASAR PROPERTI SELAMA TAHUN 2010"

GUNARSO SUSANTO MARGONO
Komisaris Utama | President Commissione

#### Para Pemegang Saham yang terhormat,

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 2010, 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 perndapatan, temuan-temuan audit internal, rencana kerja akuntan publik, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku mengenai tata kelola perusahaan sesuai peraturan Pasar Modal

Membaiknya pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2010 mengalami percepatan dibanding tahun 2009. Sektor riil dan sektor keuangan bergerak dengan seimbang, konsumsi bertumbuh normal, sementara terjadi percepatan pertumbuhan investasi dan ekspor. Sekor pasar modal dan perbankan meningkat dengan cepat, bahkan kinerja pasar saham Indonesia termasuk dalam kelompok pertumbuhan tertinggi di dunia dalam dalam kurun waktu 2 (dua) tahun berturur-turut. Kenaikan kredit perbankan dan ketersediaan dana dari pasar modal inilah yang menjadi pendukung utama percepatan pertumbuhan investasi.

#### Dear esteemed shareholders,

In the highly competitive and challenging era, the board of commissioners oversees and ensures the task is performed correctly by the board of directors and management. Through regular meetings, the board observes business performance, current economic affairs, environmental and social issue. We also monitor attentively the board of directors and its substantial financial report per December 31st 2010 audited by KAP Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang which approve the utilize of company's profit.

The Audit Committee periodically inform to The Board of Commissioners regarding the business study comprising of income, internal audit proposal, public accountant working plan and its compliance according to the valid regulation of good corporate governance and capital market.

During 2010, Indonesian economic growth has been accelerated as compared to previous year. The financial sector immensely moving and balanced, the consumption rate has expanded normally thus investment and export sectors are rapidly expanding. The capital market and banking sectors increase intensively whilst the Indonesian capital market has recorded the highest growth globally for two years in a row. The increase banking credit and fund availability from the capital market becomes the main role for investment accelerated growth. The market capital in 2010 scored Rp. 3,242,77 trillion or enlarged 50.63% from previous year or Rp. 2,019,38 trillion.

Nilai kapitalisasi pasar (market cap) sepanjang tahun 2010 mencatat nilai Rp 3.243,77 triliun, meningkat 60,63% dari tahun lalu Rp 2.019,38 triliun. Peningkatan kapitalisasi pasar terjadi dikuti dengan kenaikan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang melonjak sejak akhir tahun lalu. Pada periode perdagangan 30 Desember 2010 IHSG ditutup di level 3.703,51 naik 46,13% dari posisi akhir 2009 sebesar 2.534,36. Dan untuk pertumbuhan ekonomi pada tahun 2010 berhasil mencapai 6%-6,5%, dengan tingkat pertumbuhan ini merupakan pencapaian yang cukup tinggi dalam skala kawasan dengan didukung stabilitas politik menjadi modal bersinarnya bisnis properti. Selain pertumbuhan ekonomi, indikator perekonomian lainnya juga memperlihatkan pergerakan positif seperti nilai rupiah yang terus menguat dan tingkat suku bunga yang masih menarik. Penguatan inflasi yang terjadi selama tahun 2010 masih dalam tingkat terkendali.

Kondusifnya kondisi perekonomian membawa pengaruh terhadap membaiknya kinerja pasar properti selama tahun 2010. Hal tersebut diperlihatkan oleh beberapa indikator, antara lain:

- Aktifitas konstruksi yang lebih aktif.
- Meningkatnya jumlah proyek baru yang diluncurkan ke pasar.
- Meningkatnya jumlah transaksi penyewaan dan penjualan dihampir semua sub sektor properti.
- Naiknya rata-rata tingkat hunian dan tingkat penjualan.
- Harga sewa dan harga jual menunjukkan pergerakan positif.

Kesuksesan Perdana Gapuraprima telah terbukti oleh komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar property. Keahlian teknis, manajemen resiko yang kuat serta pendekatan usaha mendasari kegiatan kami di segala area yang memungkinkan kami untuk meraih pertumbuhan secara konsisten serta memberikan keuntungan yang signifikan kepada konsumen dan para pemegang saham.

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

Semoga Tuhan memberkati kita semua. Untuk dan atas nama Dewan Komisaris, The increase of market capitalization has been followed by IHSG which also extensively grow last year. Per 30 December 2010, it has recorded in the level of 3,703.51 or enlarged by 46,13% from previous year position which was 2,534,36. During 2010, the economic growth has scored 6% - 6.5% and it demonstrated the excellence achievement as supported the nation's political stability. Thus, this solid outlook develops a strong background for property business. The other indicator besides economic well performance was the strong currency and competitive interest rate as well as under control inflation rate in 2010.

The overall economic background affected the property market performance in 2010 as follow:

- Highly active construction
- Many new projects are launched into the market
- -The increase of leasing and transaction in sub property market
- -The increase of sales
- Leasing and sales rate show positive trend

Perdana Gapuraprima impressive achievement has been proved by strong commitment in selecting the market as well as focus in property business. The technical expertise, strong risk management and approach become the foundation to consistently flourish and significantly benefit to consumers and stakeholders.

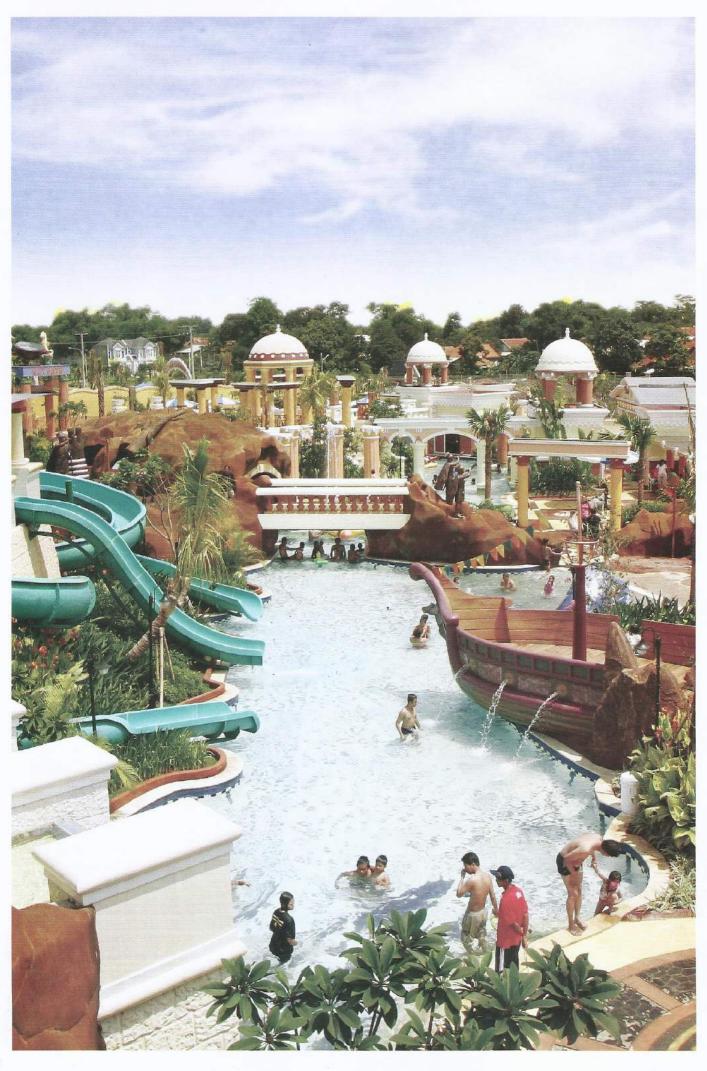
We would like to extend our thanks and appreciation to the board of directors and all employees toward the magnificent attainment. All hard labors and dedication shall motivate us to better perform in the near future. Our heartfelt gratitude also goes to entire stakeholders, investors, creditors and the government.

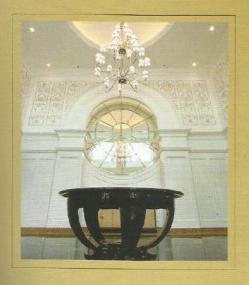
Praise be to God the Almighty.

On behalf of The Board of Commissioners

Jakarta, 27 April 2011

GUNARSO SUSANTO MARGONO Komisaris Utama / President Commissioner





Commitment to Our:

# Customers

Konsumen merupakan hal yang paling utama bagi kami, karena itu kami selalu berusaha keras untuk melakukan sesuatu yang terbaik bagi kepuasan konsumen. Semua aspek kenyamanan dan keamanan kami pertimbangkan secara teliti dan teruji mulai dari infrastruktur hingga dampak lingkungan yang timbul di kehidupan mendatang.

Rangkaian produk hunian dan perkantoran kami persembahkan mulai kelas menengah bawah hingga kelas menengah ke atas agar semua kalangan dapat menikmati persembahan produk dari Gapuraprima Group.

Consumers are the most important element for us.

Hence, we strive hard to better serve and accommodate their needs. Each and every aspect of convenience and security level are carefully taken care of, starting from infrastructure to environmental impact.

Gapuraprima Group presents a wide range of housing and office selection exclusively for middle to upper class category, so everybody could utilize and take benefit



Capital Structure and Share Data and Shareholders Composition

# DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Modal saham Perseroan berjumlah 3,207,491,502 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

# SHAREHOLDES INDEX

The company owns 3.207.491.502 piece of share listed in Indonesian Stock Exchange. The shareholders ownership per December 31st 2010 is as follows:

Kepemilikan Ownership	Jumlah Saham * Number of shares	Nilai Nominal dalam Ratusan Rp. Nominal values in	
STOL LICE		hundred Rp.	%
PT Citraabadi Kotapersada (CAKP)	2,222,653,507	22,226,535	. 69
International Leasing & Invesment Co Kuwait	495,443,500	4,954,435	15
Dubai Investment Group Ltd	84,981,500	849,815	3
Amanah - Raya	68,403,000	684,030	2
Masyarakat / Public	336,009,995	3,360,099	11
Jumlah / Total	3,207,491,502	32,074,915	100

#### HARGA SAHAM / SHARE PRICE

2010			2009					
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Saham dalam ribu In thousand share	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Saham dalam ribu In thousand share
Q1	157	100	129	50,837	340	125	170	1,053
Q2	170	105	148	159,828	255	125	184	695
Q <sub>3</sub>	143	90	125	69,878	220	142	179	1,915
Q4	153	108	126	82,252	200	123	140	1,755
Kurs akhir / Closing Price	170	90	125	_	340	123	140	
Jumlah / Total				362,795		h		5,418



"INDIKATOR MAKRO EKONOMI SELAMA
TAHUN 2010 MENUNJUKKAN ADANYA
PERBAIKAN, HAL INI TERCERMIN DARI
PERTUMBUHAN EKONOMI YANG BERHASIL
MELAJU PADA TINGKAT 6,1%".

RUDY MARGONO
Direktur Utama / President Director

# Para Pemegang Saham dan Dewan Komisaris yang Terhormat.

Adalah suatu kehormatan bagi kami mewakili Direksi Perseroan untuk menyampaikan laporan atas kondisi dan kinerja Perseroan tahun buku 2010 dan rencana kerja untuk 2011.

Tahun 2010 secara umum perekonomin Indonesia menunjukkan prestasi yang cukup baik. Sebagai negara yang mampu mencapai pertumbuhan positif selama masa krisis financial global, Indonesia semakin mendapat kepercayaan di mata dunia International. Indikator makro ekonomi selama tahun 2010 menunjukkan adanya perbaikan, hal ini tercermin dari pertumbuhan ekonomi yang berhasil melaju pada tingkat 6,1%, sedangkan tingkat inflasi pada levei 6,3% (yoy). Hal tersebut didukung oleh rendahnya tingkat suku bunga BI yang dipertahankan pada level 6,5%. Rendahnya tingkat suku bunga menyebabkan sektor kredit mengalami peningkatan tajam, sehingga sukses mencapai pertumbuhan kredit yang mencapai 19,3% (yoy).

Dampak krisis ekonomi yang dialami oleh negara-negara uni eropa menyebabkan adanya perpindahan aliran dana ke emerging market seperti Indonesia. Dana global yang masuk kepasar modal sukses mengangkat IHSG mencapai 3.703.,52. Dengan ditopang oleh kondisi perekonomian yang membaik dan aktivitas korporasi yang terus meningkat, permintaan di berbagai sub sektor perkantoran, properti, pusat perbelanjaan sewa, apartemen, melonjak sehingga mendorong para pengembang untuk mulai kembali memperluas bisnis dan proyek-proyek yang ada. Kenaikan permintaan terus juga

#### Dear valued Shareholders,

On behalf of the board of directors, it is truly my privilege honor to submit the report on performance and condition of the organization during 2010 and working plan for 2011.

Indonesian general economic in 2010 was quite impressive. The prolonged crisis that affected globally did not severe the country as Indonesia outstanding growth gain trust and respect internationally. The macro economic indicator improved immensely as scored by 6.1% and inflation rate level was 6.3% and also supported by the low Central Bank interest rate which maintained at 6.5%. This beneficial condition caused the increase of credit sector as it enlarged by 19.3%.

The global crisis that strikes Europe continent also shifted some fund to emerging market, like Indonesia. Thus, the global fund entering the capital market expand IHSG which recorded 3,703,51. This outstanding economic outlook made significant contribution namely high demand property especially in office, shopping mall and apartment. Moreover, the developer begins to erect and expand the on-going project as it absorbs more income. The company continues to execute prudent business and finance policy backed by hard labor in all working unit and it keeps the organization right on the well-planned track.

During 2010, the company demonstrated the significant increase as compared to 2009. The company obtained the net profit of Rp 35 billion or Rp 31 billion from the previous year or increased by 13% from 2009. Profit before tax was enlarged 15%

memicu pertumbuhan dibeberapa sub sektor properti, khususnya proyek-proyek yang memiliki tingkat penyerapan yang baik. Perseroan menjalankan kebijakan konservatif dalam berusaha, tetapi berkat kerja keras dari seluruh divisi serta prinsip kehatian-hatian di bidang keuangan, Perseroan berhasil menjaga kondisi Perseroan tetap berjalan sesuai dengan yang direncanakan.

Kinerja perseroan tahun 2010 menunjukkan adanya peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan kondisi tahun 2009. Perseroan pada tahun 2010 berhasil mencapai laba bersih sebesar Rp 35 milyar dari tahun sebelumnya sebesar Rp 31 milyar atau meningkat sebesar 13% dari 2009. Laba sebelum pajak meningkat 15% dari Rp 33 milyar tahun 2009 menjadi Rp 39 milyar pada tahun 2010. Kenaikan penjualan bersih sebesar 1,3% berdampak dengan turunnya jumlah beban lain-lain sebesar 34% dari tahun sebelumnya dari Rp 23 milyar menjadi Rp 15 milyar. Hal ini tentunya menimbulkan harapan baik akan kinerja Perseroan dimasa depan yang tentunya harapan tersebut memacu semangat seluruh komponen Perseroan untuk semakin meningkatkan komitmen dan kinerja untuk perbaikan kinerja perseroan dimasa datang.

Terima kasih kami ucapkan kepada Stakeholders, yang telah berpatisipasi bersama-sama membangun Perseroan hingga saat ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa akan selalu mempermudah setiap usaha kita.

Atas nama seluruh Direksi.

from Rp 33 billion in 2009 to Rp 39 billion in 2010. The increase of net sales of 1,3% from Rp 33 billion in 2009 to Rp 39 billion in 2010. The increase of net sales of 1,3% has resulted with the decrease of miscellaneous expenditure by 34% from previous year; Rp 23 billion to Rp. 15 billion. This fantastic indication brings great hope for a better performance and could enhance the spirit and commitment within the organization.

I would personally thank and appreciate our stakeholders which elaborate and participate to grow the company altogether.

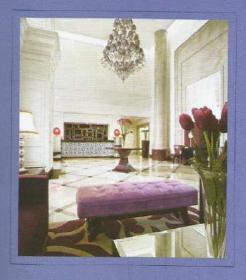
May Lord Almighty bless our way.
On behalf of The Board of Directors

Jakarta, 27 April 2011

RUDY MARGONO

Direktur Utama / President Director





Commitment to Our:

# Colleagues

Kemajuan yang dicapai Gapuraprima Group tak lepas dari kontribusi yang besar dari para kolega / partner dan pemegang saham. Dedikasi dan loyalitas para pemangku kepentingan, pemegang saham dan karyawan menjadikan kami lebih kreatif dan produktif sehingga Gapura Prima di anugerahi penghargaan sebagai pengembang paling inovatif dari berbagai media.

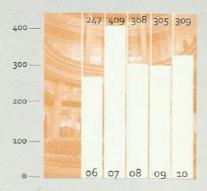
Harapan kami akan selalu terus membangun hubungan yang baik dan memberikan keuntungan yang berkelanjutan.

The triumphant achievement made by Gapuraprima Group is significantly contributed by colleagues, partner and shareholders. All hard works, dedication and loyalty shown by esteemed stake holders and all employees shape the company to be more creative and productive. Thus, various media has awarded the most innovative developer category.

We also greatly hope to improve better relation in order to benefit each and every one.

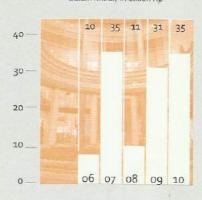
# PENJUALAN BERSIH Net revenues

dalam miliar/ in billion Rp



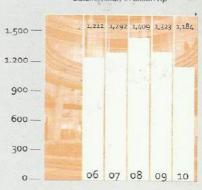
LABA BERSIH Net income

dalam miliar/ in billion Rp



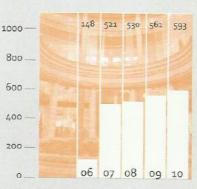
#### JUMLAH AKTIVA Total assets

dalam miliar/ in billion Rp



### TOTAL MODAL Total equity

dalam miliar/ in billion Rp



Managemen Review and Analisys

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu Subholding Company dari Grup Gapuraprima, kelompok usaha properti nasional yang telah berkiprah selama lebih dari 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 Great Western Resort- Serpong, Apartemen dan Shoping 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 Great Western Resort- Resort di kawasan Serpong, Tangerang, yang menerapkan konsep mixed-use development yang memadukan mall, hotel, apartemen, waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi.

PGP juga mendirikan anak perusahaan PT. Sumber Daya Nusaphala yang mengembangkan The Bellezza dikawasan 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 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, mengingat land bank Perseroan yang masih cukup besar.

PT. Perdana Gapuraprima (PGP) is one of the sub holding companies from Gapuraprima Group, a national property corporation that spanned 3 decades of wealth experiences in Indonesian property development. In 1980, Gunarso Susanto Margono set up the company and built the housing complex around Bekasi and Bogor area. Now the group transforms itself to become a respected developer and currently construct apartment, office complex and commercial center – not only in Jabodetabek but disperse throughout big cities, namely Bandung and Solo.

Since its establishment in 1987, PGP has evolved into a group of corporation. Besides 5 landed housing project in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazzo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon) and Kebagusan City, through its subsidiaries PGP also managed assortment of project, particularly The Bellagio and Bellagio Mansion, The Bellezza Permata Hijau and Great Western Resort- Serpong, Apartment & Shopping Arcade. The Bellagio and Bellagio Mansion are exclusively situated in Mega Kuningan Jakarta and becomes PGP iconic signature through PT. Sendico Wiguna Lestari.

Under the helm of PT. Dinamika Karya Utama, PGP manages Great Western Resort- Serpong in Serpong, Tangerang and uniquely offers mixed-use development and integratedly compose mall, hotel, apartment, waterpark and office building in a single area.

PGP also set up PT. Sumber Daya Nusaphala that develops The Bellezza in Permata Hijau area. The Bellezza has 5in1 concept theme that exclusively mix apartment, office, serviced residence and food promenade.

#### **BUSINESS ACTIVITIES**

PT. Perdana Gapuraprima Tbk operates its business in housing development, apartment, hotel and shopping center. A variety of project was being sold, the remaining are in the stage of development and planned since the company owns massive land availability.

The company received prestigious merit namely Indonesia Property Award in 2005, 2006, 2007, 2008 and 2009 respectively, Perseroan mendapatkan Indonesia *Property Award* 2005 dan 2006, 2007, 2008, 2009. 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 properti 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.

#### KONDISI KEUANGAN

Membaiknya pertumbuhan ekonomi nasional yang ditandai dengan penurunan suku bunga dan terjaganya stabilitas nilai tukar rupiah memberikan angin positif bagi pertumbuhan industri properti. Hal ini ditunjukan dengan daya beli masyarakat kembali membaik yang juga didukung oleh turunnya bunga KPR. Suku bunga KPR perlahan menurun seiring dengan stabilnya kondisi perekonomian dan turunnya BI Rate menjadi 6,5%. Pada akhir kwartal I 2010 KPR masih dikisaran 11% - 12%, pada akhir kwartal ke II bunga KPR berkisar 9,5% - 10% dan memasuki kwartal III bunga KPR kembali turun dibawah 9%. Dengan beberapa kondisi positif tersebut, diperkirakan industri properti di tahun 2010 dapat tumbuh antara 12% - 15% dan permintaan rumah untuk daerah pinggiran Jakarta seperti Bogor, Bekasi, Cilegon juga akan meningkat. Sehingga untuk tahun 2010, Gapuraprima dengan dibeberapa lokasi perumahan yang berbeda membukukan kenaikan penjualan sebesar Rp. 116,7 miliar dibandingkan tahun 2009 sebesar Rp. 93,3 miliar atau naik sebesar 20%:

Dari kondisi diatas, untuk laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2010 tidak berdampak atas kinerja perusahaan. dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang meliputi bidang Rudy Margono, The President Director holds special attainment, The Young Entrepreneur in Property Development from Property & Bank magazine. Moreover, the company always catches up the latest property trend development locally and overseas. Domestically, the company obtains a good potential property market.

#### FINANCIAL PRECONDITION

The ever improved national economy situation as remarked by the decreasing interest rate and currency stability condition benefitted the growth of property industry. The society purchasing power is stabilized again and yet mortgage loan is lower as the rate of central bank also decrease to 6.5%. At the end of first quarter in 2010, mortgage loan approximately 11% to 12% and at the end of second quarter, it decline to 9.5% to 10%. Moreover, entering third quarter, it reduced more to below 9%. Backed with these positive sign, the property industry shall escalate between 12 % - 15% and demand for suburban housing particularly in Bogor, Bekasi and Cilegon will also multiply. For 2010, Gapuraprima recorded the increase sales of Rp. 116,7 billion as compared to 2009 which only Rp. 93,3 billion or raise by 20%.

From the above matters, the company's 2010 consolidated financial report has not been impacted over its performance. The line of business that the company engages namely apartment, office, housing, shopping center, other services, leasing show some progress. It clearly shows in the apartment sales, rise 3% from Rp. 127 billion to Rp. 135 billion in 2010. The sales' boost is caused as the project in Kebagusan City, Bellezza and Great Western Resort- Serpong is nearly accomplished.

The increase amount of net profit is yielded from the business





usaha apartemen, kantor, rumah, pusat perbelanjaan, jasa pelayanan, sewa dan lain-lain menunjukkan kenaikan. hal ini terlihat dari penjualan Apartemen yang naik 3% dari Rp. 127 miliar menjadi Rp. 135 miliar di tahun 2010. Kenaikan penjualan terjadi karena sebagian besar penjualan dari proyek Kebagusan City, Bellezza, Great Western Resort- Serpong dalam tahap penyelesaian akhir.

Dari kenaikan berbagai bidang usaha penjualan memberikan dampak terhadap kenaikan laba bersih tahun 2009-2010 sebesar 13% dari Rp. 31 miliar menjadi Rp. 35 miliar. Kenaikan laba bersih ini akibat penurunan beban usaha dan beban lain-lain. Di sisi lain aktiva Perseroan turun menjadi 10% dari Rp. 1,323 triliun menjadi Rp 1,184 triliun. Hal tersebut diakibatkan aktiva sudah banyak terjual.

Di tahun 2010 hutang Bank Perseroan mengalami penurunan sebesar 45% dari Rp. 142 miliar menjadi Rp. 78 miliar.

Penurunan hutang Bank dikarenakan Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman yang telah jatuh tempo, sehingga beban bunga juga mengalami penurunan sebesar 32%. Dan untuk debt to equity interest bearing mengalami penurunan dari 25% pada tahun 2009 menjadi 13% di tahun 2010, dibandingkan rata-rata industri sejenis. Hal ini berdampak terhadap kenaikan laba bersih perusahaan.

Prospek usaha di tahun 2011 kami memperkirakan permintan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan, hal ini akibat terjadinya penurunan suku bunga dapat mempengaruhi kemampuan daya beli konsumen.

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

expenditure and miscellaneous expenditure. Furthermore, the assets of the company decreased to 10% from Rp. 1.323 trillion to Rp. 1.184 trillion due to the sales out.

The debt of the company also dramatically lessen to 45% from Rp. 142 billion to Rp. 78 billion. The decrease of bank loan is as the result that the company had paid the overdue loan and made the interest burden also dismount to 32%. Debt to equity also decline, 25% in 2009 to 13% in 2010 – as compared to the same industry. This tendency influences the ascending of company's profit.

We strongly forecast that the demand of property has risen significantly for 2010 and the descending of interest surely affect the society's purchasing power especially the product that we offer. The reduction of most raw ingredients – iron in particular – will produce the more competitive price. This advantageous substance would be a great factor for the business to grow and prosper.



Progress of Kebagusan City







#### Portfolio

#### THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU

Diilhami lanskap dan arsitektur Roman klasik, konsep The Belezza adalah mixed-use development. Dengan menawarkan fasilitas 5 in 1 bintang lima, The Belezza terdiri dari apartemen, servis residen, kantor, pusat belanja dan restoran. Lokasinya strategis di area Permata Hijau, menjadikan The Belezza dekat dengan pusat bisnis. The Belezza ditujukan bagi konsumen kalangan atas.



THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU Inspired by classic Roman landscape and architecture, The Bellezza is essentially mixed-use development concept. It offers 5 in 1 facilities; The Bellezza consists of apartment, serviced residence, offices, shopping arcade and food court galore. Strategically located in Permata Hijau area, The Bellezza is nearby to business center and exclusively catered to middle to upper income brackets.

#### GREAT WESTERN RESORT - GWR SERPONG

Konsep one stop living GWR 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.



#### GREAT WESTERN RESORT - GWR SERPONG

One stop living concept is valid here.
Serpong Town Square includes apartment,
shopping center, office building, adventure
and water park as well as convention center.
Ideally positioned in Jakarta-Merak high way
exit and adjacent to Serpong and Tangerang
satellite city.

# THE BELLAGIO RESIDENCE - MEGA KUNINGAN

Ditujukan untuk kalangan atas, The Bellagio Residence terdiri dari 2 menara 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.



# THE BELLAGIO RESIDENCE - MEGA KUNINGAN

Targeted to upper class income bracket,
The Bellagio Residence has 2 towers –
comprising of 3 choices namely Grand Suite,
Junior Suite and Executive. The premise
has additional facilities that will enhance
the quality living as well as give more
convenience for the owner.

#### BELLAGIO MANSION - MEGA KUNINGAN

Mahakarya yang paling bergengsi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta. Dengan sentuhan detil penuh cita rasa, Bellagio Mansion adalah sebuah maha karya hunian kelas atas bagi yang mendambakan kenyamanan.



BELLAGIO MANSION - MEGA KUNINGAN Undoubtedly, this is the most prestigious address in Mega Kuningan, Jakarta. An opulent and well-appointed detail, Bellagio Mansion is the true masterpiece.

#### KEBAGUSAN CITY - TB SIMATUPANG

Berlokasi di kawasan Kebagusan, Jakarta Selatan, berdiri di atas lahan seluas 10 ha, dilengkapi 3 menara yang menampung total 1500 unit apartemen dan telah dibangun tahap 1 tower A, sebagian sudah serah terima dan sudah dihuni. 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.

Untuk Tower C, sudah menyelesaikan topping off November 2010 dan akan serah terima pada pertengahan 2011. Pada pertengahan tahun ini pula Kebagusan City memulai proses pembangunan Tower B.



KEBAGUSAN CITY - TB SIMATUPANG
Situated in Kebagusan area, South Jakarta
– the complex is erected on the vast 10 ha
land featuring 3 towers that accommodate
1500 units of apartment. Currently, a single
tower which is Tower A has been completed
and resided. With affordable price and
convenience features such as entertainment
zone, Kebagusan City provides more
added values. The project itself supports
the government plan in particular which

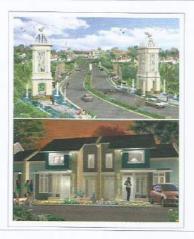
The Tower C topping off has been conducted on November 2010 and will be accomplished by mid 2011. Tower B is presently in progress by middle of the year.

developing 1,000 units of apartments.

# BUKIT CIMANGGU CITY (BCC) - BOGOR

Berlokasi di Bogor, Jawa Barat, Bukit Cimanggu City merupakan hunian kalangan menengah ke atas dengan fasilitas terlengkap yang terintegrasi dalam satu kawasan dengan Water Adventure Park, Club Bukit Cimanggu City, sekolah, klinik kesehatan, business center dan segera dilengkapi dengan resort hotel, shopping center, Cimanggu Market Place.

BCC dibangun di atas lahan seluas 145 ha dan telah dihuni lebih dari 3500 kepala keluarga



BUKIT CIMANGGU CITY (BCC) - BOGOR Located in Bogor – West Java, Bukit Cimanggu City is dedicated to middle up income bracket and featuring integrated convenient facilities namely water adventure park, Club Bukit Cimanggu City, school, health clinique and business centre. Coming attraction to include hotel and resort, shopping centre as well as Cimanggu Market Place.

Bukit Cimanggu City is developed on 145 ha land and resided by more than 3500 families.

# MARCOPOLO WATER ADVENTURE - BOGOR

Dibangun diatas lahan 4,5 ha, Marcopolo Water Adventure Park adalah taman rekreasi dan olah raga keluarga. Dilengkapi dengan permainan-permainan seru seperti Lazy river, speed slide, serta cawan tumpah. Berintegrasi langsung dengan adventure lake yang dilengkapi dengan flying fox, sepeda air, arena pemancingan dan track atv serta Marcopolo 4D Cinema menyuguhkan filmfilm bernuansa edukasi yang mengesankan.



MARCOPOLO WATER ADVENTURE - BOGOR Erected on 4.5 ha land, Marcopolo Water Adventure Park is a family sport and recreation theme park with fun-filled favorite games such as Lazy river, speed slide and spill cup. The theme park is directly integrated with adventure lake featuring flying fox, water bicycle, fishing galore, atv track and Marcopolo 4D cinema that screen educational premise.

# CASA GRANDE RESORT HOTEL

Berlokasi di dalam komplek Bukit Cimanggu City yang merupakan perumahan terbaik di kota Bogor, Casa Grand Resort Hotel hadir di kawasan entertainment Bukit Cimanggu City yang berintegrasi langsung dengan danau dan Marcopolo Water Adventure Park.



#### CASA GRANDE RESORT HOTEL

Located within Bukit Cimanggu City complex which voted the best housing estate in Bogor, Casa Grand Resort Hotel is developed in Bukit Cimangu City entertainment zone. The precinct is directly integrated with stunning lake and Marcopolo Water Adventure Park.

#### METRO CILEGON

Kompleks Metro Cilegon berlokasi di tengah kota Cilegon Banten . Perumahan kalangan menengah ke atas ini dilengkapi dengan fasilitas *Sport Club*, *supermarket*, sekolah dan children playground.

Metro Cilegon dibangun diatas lahan seluas 125 ha dengan sistem cluster sehingga kenyamanan dan keamanan setiap penghuni terjamin. Kawasan perumahan unik dan eco-green ini kedepan akan dilengkapi dengan shopping center sehingga menjadi perumahan terbaik di Cilegon.



#### METRO CILEGON

Metro Cilegon housing complex is positioned in the heart of Cilegon, Banten and devoted to middle up income group. The estate features sport club, supermarket and children play ground.

Build on 125 ha land with cluster system, the unique, eco-green housing estate prioritize convenience and security aspect for its residents. The shopping centre is under way and soon the area shall be the finest housing property in Cliegon.

#### MARCOPOLO ADVENTURE PARK - SERPONG

Marcopolo adalah taman bermain air untuk seluruh keluarga. Taman rekreasi ini dilengkapi dengan wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool dan air terjun. Terletak di Great Western Resort- Serpong, lokasinya ada di lantai 6 dengan luas 9,000 m2. Tempat ini menjadi lokasi favorit serta berperan sebagai pusat aktivitas komunitas.



#### MARCOPOLO ADVENTURE PARK - SERPONG

This is the water-themed park for the entire family. Fun-filled features to include are wet pool, water mist, water slide, baby pool, river pool, whirl pool and water fall. Located in Great Western Resort- Serpong, precisely in 6th floor with 9,000 m2 total area whilst in Bukit Cimanggu City the venue becomes favorite hang-out place and community activity center.

#### ANYER PALAZZO

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer, Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, dibangun ekskusif 18 unit, kompleks perumahan ini dilengkapi fully-furnished unit ditunjang oleh fasilitas kolam renang bernuansa resor dan direncanakan dibangun hotel yang secara keseluruhan menjadi kawasan resor terpadu di Anyer.



#### ANYER PALAZZO

An idyllic sea-side resort at Anyer Beach, Cilegon – Anyer Palazzo is exclusively limited 18 oppulent units amounted of 18 ha land. The fully-furnished complex has resortthemed swimming pool whilst the hotel plan is underway to support the integrated Anyer resort development.

#### 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 hampir seluruhnya sudah dihuni.



#### TAMAN RAYA CILEGON

Located in Gedong Dalem village, Cilegon, Banten – the complex has been built since 2001 consuming total area of 6 ha. So far, only 28 remaining units are available.

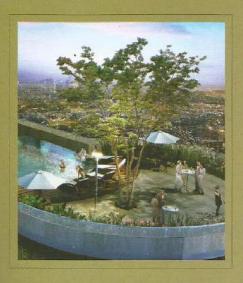
#### TAMAN RAYA CITAYAM

Taman Raya Citayam memiliki luas lahan sekitar 16 ha, berlokasi di Bogor, Jawa Barat dan ditujukan untuk kalangan menengah. Dibangun dengan total 996 unit dan hingga kini hanya tersisa 6 unit.



#### TAMAN RAYA CITAYAM

Totally built in 16 ha land, Taman Raya Citayam is located in Bogor, West Java and presented to middle income brackets. At present, only 6 units remain available out of overall 996 units.



Commitment to Our:

# Environment

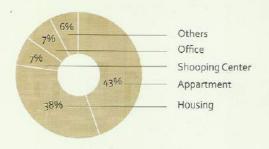
Gapuraprima Group berkembang sesuai dengan tuntutan jaman, setiap kinerja yang kami laksanakan, selalu terdapat tanggung jawab untuk lingkungan. Setiap pembangunan yang kami lakukan selalu kami berikan ruang hijau terbuka yang diperuntukkan bagi kesegaran penghuni dan kelangsungan hidup flora dan fauna disekitar lokasi hunian.

Inilah yang mendasari dan menjadi inisiatif kami untuk terus berkarya tanpa merusak lingkungan sekitar yang mungkin terjadi demi kebaikan hari ini, esok dan generasi mendatang

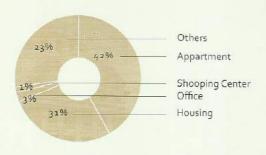
Gapura Prima Group keep evolves vigorously according to period of time. Every endeavor that we make, there is a response and concern toward environmental issue. We provide open green spaces in our estate in favor of the residents as well as sustain the bio system surrounding the area.

It is important to us at Gapura Prima to refrain from creating an adverse impact on the cycle of renewal and replenishment of resources that will sustain our natural bounty for the coming generations.

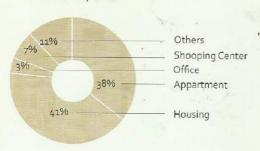
### KOMPOSISI PENDAPATAN 2010 Revenue Breakdown by Sector



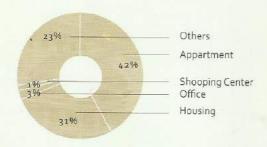
#### KOMPOSISI PENDAPATAN 2009 Revenue Breakdown by Sector

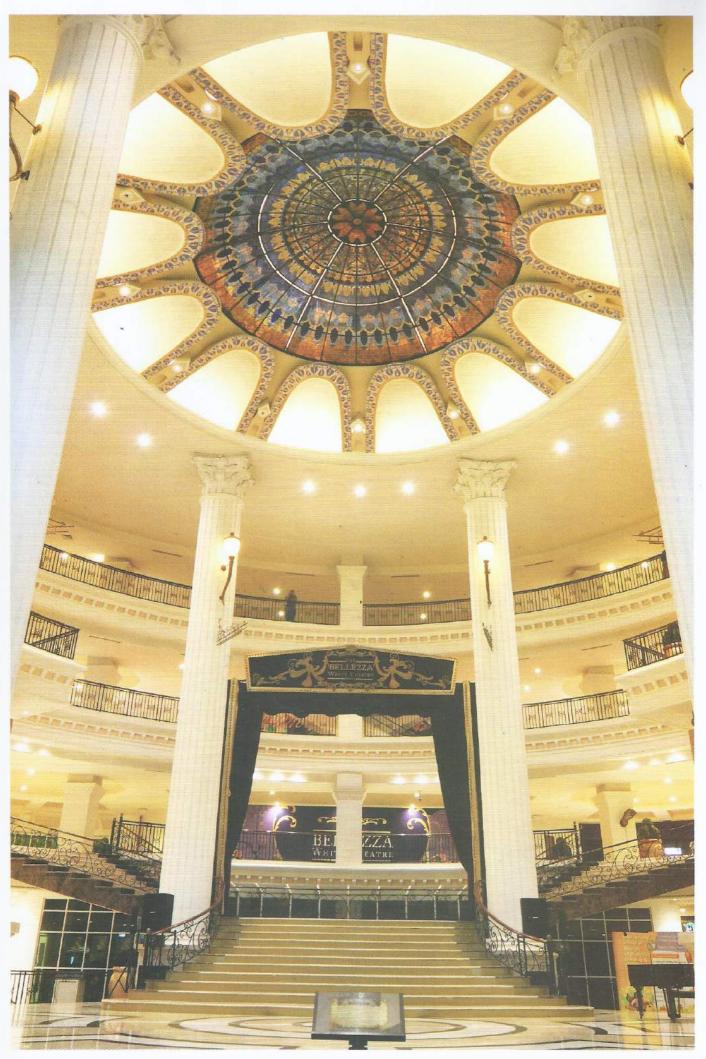


#### KOMPOSISI LABA KOTOR 2010 Gross Profit by Sector



#### KOMPOSISI LABA KOTOR 2009 Gross Profit by Sector





#### Future Plan

#### RENCANA KEDEPAN HOUSING (2011)

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 dan Casa Grande Resort Hotel, seluas 54,9 ha proyek Metro Cilegon, 0,5 ha proyek di Anyer Palazo, 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 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 Gapuraprima Group (GPG) ini akan memasarkan cluster baru: Greenland. Sementara disiapkan Land bank: Taman Kencana. Untuk perumahan di wilayah Cilegon, Proyek Metro Cilegon akan menyiapkan pengembangan baru.

# RENCANA KEDEPAN GREAT WESTERN RESORT-GWR SERPONG

- 1. Menyelesaikan pembangunan Maui Residence
- 2. Mengoperasikan Marcopolo service apartemen dan Maui Residence tower
- 3. Pembangunan ketiga Tower, diarea GWR Serpong

#### RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2011)

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

#### RENCANA KEDEPAN GP PLAZA (2011)

Membangun 1 mix used GP Plaza yang terdiri dari retail, office dan apartemen.







Casa Grande Resort Hotel

Green Leaf Residence

Great Western Resort--Serpong

#### HOUSING FUTURE PLAN (2011)

In the near future, the corporation shall focus the core business to the remaining available land and develop the landed residential project. The up-coming development are: Bukit Cimanggu City and Casa Grande Resort Hotel (43 ha), Metro Cilegon (54,9 ha), Anyer Palazzo (0,5 ha), Taman Raya Cilegon (3,4 ha), Taman Raya Citayam (7,7 ha) and Greenland Residence (40 ha).

The five projects would be accomplished in 2013. Overall entity belongs to PT. Perdana Gapuraprima Tbk portfolio assets. One of the best performance projects, Bukit Cimanggu City shall launch new cluster called Greenland and Taman Kencana. The housing project in Metro Cilegon would soon enter new development.

### GREAT WESTERN RESORT-GWR SERPONG, FUTURE PLAN (2011)

- 1. Finalize Maui Residence development
- 2. Operate Marcopolo Serviced-Apartment and Maui Residence Tower
- 3. Develop 3 new towers within GWR Serpong

#### KEBAGUSAN CITY FUTURE PLAN (2010)

- Finalize Tower C and its all facilities
- 2. Appoint to pitch and negotiate works that exclude Tower B
- 3. Re evaluate design for cost-efficient within the scope of investment and operational department upon completion of Tower A & C
- 4. Supervise building development to meet quality requirement, time and cost as planned.

#### GP PLAZA FUTURE PLAN (2010)

Develop GP Plaza, a mix-used development comprising of retail, office and apartments.





The Mansion

GP Plaza

#### Good Corporate Governance

Dalam rangka membangun kepercayaan seluruh pemegang saham, Perseroan secara berkesinambungan membangun tata kelola perusahaan. Hal ini ditujukan untuk pembentukan Good Corporate Governance sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan dalam meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

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.

#### DEWAN KOMISARIS

Comisaris PT Perdana Gapuraprima terdiri dari 3 (tiga) orang, 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. Tugas pengawasan pada pokoknya dilakukan pada aspek:

- 1. Visi dan Misi Perseroan
- 2. Tata kelola terhadap keuangan perusahaan
- 3. Rencana kerja yang diamanatkan pemegang saham
- 4. Tata kelola terhadap asset perusahaan

Tugas pengawasan ini dilakukan dengan berpedoman kepada Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan dasar pedoman yang diberikan oleh para pemegang saham. Mekanisme pengawasan dilakukan melalui penelaahan atas laporan bulanan Direksi maupun melalui rapat-rapat informal. Selain itu pelaksanaan rapat dewan komisaris juga dilakukan minimal lima kali dalam satu tahun, sekaligus juga melakukan koordinasi dan mengontrol pertemuan-pertemuan informal dengan anggota komisaris dan direksi yang lain.

Create and uphold good corporate governance in overall line – starting with planning, executing to supervising.

To build and gain trust from the entire shareholders, the company repeatedly perform the good corporate governance as this collective plot is entitled as the responsible act as well as enhance the value added to the shareholders.

To obtain the full trust from the shareholder are absolutely essential in order to achieve the vision, mission and objective of the company. The transparency in financial reports specifically in business progress, operational performance and monetary plays important role to effectively communicate with esteemed shareholders.

To create and uphold good corporate governance in overall line is achievable – starting with planning, executing to supervising.

#### BOARD OF COMMISSIONERS

PT. Perdana Gapuraprima commissioners consist of 3 persons that fully supervise the business activity performed by the Board of Directors. The board of commissioners also actively initiated important suggestion to the directors hence the function of planning and supervising of the company are ideally met. The core tasks are mainly focused to:

- 1. Vision & Mission of the company
- 2. Well managed of company's financial issue
- 3. Good outlined plan as advised by shareholders
- 4. Well managed of company's assets

The supervising function is dully performed in accordance with Good Corporate Governance as advised by shareholders. The mechanism is executed thoroughly through Monthly Directors Report and informal meetings. The boards of commissioners are obliged to gather five times annually thus coordinate and control over the informal meetings with other commissioners members and directors.

#### DEWAN DIREKSI

🎿 Direksi melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis. 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 effisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan. Dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya mengacu kepada pedoman pokok yang telah ditetapkan oleh Para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan juga Tata Kelola Perusahaan yang baik dimana pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi termasuk unit dan departemen dilakukan dengan berpegang kepada prinsip transparansi, akuntabilitas, kredibilitas dan responsibilitas.

Untuk kelancaran dan koordinasi, Direski melaksanakan rapat rutin seminggu sekali. Dalam rapat dibahas pemecahan atas permasalahan yang terjadi pada operasi Perseroan. Rapat ini juga merupakan pelaksanaan koordinasi dan pengawasan atas jalannya anak usaha Perseroan serta sebagai bahan untuk laporan secara bulanan kepada dewan komisaris. Rapat direksi juga dihadiri oleh jajaran setingkat general manager.

### KOMITE AUDIT

Sebagai salah satu realisasi penerapan G Good Corporate Governance (GCG), Perseroan menetapkan Komite Audit dibawah Komisaris sebagai penghubung untuk membantu pengawasan GCG yang dijalankan Perseroan. Komite Audit memiliki tiga anggota, yang terdiri dari satu anggota Komisaris Independen dan dua merupakan anggota dari luar Perseroan. Komite ini dikoordinasikan oleh seorang Komisaris Independen. Fasilitator dan pelaksanaan kesekretariatan dilaksanakan oleh Corporate Secreatry.

Komite Audit sepanjang tahun 2010 telah melakukan tugas dan fungsinya secara optimal antara lain mengamati, menganalisa laporan kegiatan dan laporan keuangan serta melakukan ricek atas laporan yang sampaikan oleh Direksi maupun unit kerja yang lain kepada Dewan Komisaris baik laporan keuangan yang bersifat kwartalan maupun laporan kegiatan usaha non keuangan. Komite Audit juga dapat

# BOARD OF DIRECTORS

The boards of directors perform the function of planning, execute and supervise over the company as well as outline the strategic and non strategic plan. Upon approval from The Board of Commissioners, the Board of Directors is obligated to perform the favorable action to accomplish the objective of the company and also effectively and efficiently aim the better performance. On performing its task and responsibilities, it refers to primary guidance as stated by the shareholders and its Annual Shareholders Meeting and also its Good Corporate Governance principles. The overall assignment including The Directors, its unit and department responsibility are solely cling to transparent, accountability, credibility and responsibility ethical standard. Then The Board of Directors shall perform once a week meeting to coordinate the task and resolve all problems occurred in the company. The meeting also stands as the coordination of supervising function of company's business and also become sources of monthly report to The Board of Commissioners. The attendance from General Manager rank is compulsory.

#### AUDIT COMMITTEE

To realize the good corporate governance policy, the company set The Audit Committee under the commissioners. This will liaise to assist the good corporate governance implementation performed by the company. The Audit Committee has 3 members, consist of one independent commissioner and the remaining from the outside corporation. Coordinated by independent commissioner, the facilitator and its secretarial function are performed by Corporate Secretary. During 2010, The Audit Committee has optimized its function by oversee, analyze, check, recheck the financial reports of the directors and other working units to the Board of Commissioners to include the quarterly finance reports and non financial reports. The Audit Committee also suggests a valuable input and opinion to The Board of Commissioners for the company's progress.

memberikan masukkan kepada Dewan Komisaris mengenai hal-hal lain yang memerlukan perhatian untuk kemajuan Perseroan.

#### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan yang berfungsi untuk melakukan sosialisasi terhadap informasi-informasi material kepada seluruh pemegang saham. Sekretaris Perusahaan dalam Perseroan selain melakukan fungsi dan peran yang ditentukan oleh otoritas bursa, juga melakukan berbagai tugas, antara lain:

- Sebagai penghubung antara otoritas bursa dengan Perseroan.
- 2. Mengatur pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.,
- Memberikan saran dan pandangan kepada manajemen mengenai ketentuan dan peraturan Pasar Modal dan lainnya.
- Membuat dan menyimpan Daftar Pemegang Saham serta dokumen-dokumen yang terkait.

Selain itu sekretaris perusahaan juga mendukung pelaksanaan visi, misi dan strategi. Membangun dan menjaga kerjasama dengan lembaga-lembaga dan komunitas pers serta membangun menjaga citra Perseroan. Dalam melaksanakan tugas sekretaris perusahaan juga dibantu oleh unit community relation yang bertugas melaksanakan fungsi-fungsi CSR serta berfungsi membangun hubungan dengan komunitas-komunitas non bursa dan unit corporate legal dan compliance sebagai unit kerja yang melakukan fungsi utama dibidang hukum dan pelaksanaan ketentuan pasar modal.

#### RESIKO USAHA

Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai resiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain:

- Kenaikan tingkat suku bunga
- 2. Permintaan pasar properti
- 3. Peraturan atau kebijakan pemerintah
- 4. Perekonomian dan politik
- 5. Dampak lingkungan

Selain faktor-faktor tersebut, salah satu faktor yang juga penting bagi perusahaan yang bergerak dibidang properti adalah sengketa mengenai keabsahan hak pemilikan atau penguasaan tanah.

#### CORPORATE SECRETARY

The function of Corporate Secretary is to socialize the material information to all shareholders and plays important role as given by the stock exchange board.

- 1. As liaison officer between stock exchange and the company
- 2. To plan the Shareholders General Meeting
- Give suggestion and opinion for management regarding the regulation of capital market
- Produce and keep the list of shareholders and its substantial documents

Furthermore, The Corporate Secretary also supports the implementation of vision, mission and strategic issue of the company. The task scope also includes maintaining the good relation with press and becomes the good public relations to preserve the corporate image. In performing the duties, the Corporate Secretary is assisted by community relation department which mainly execute CSR assignment and develop the non stock exchange community relation. The corporate legal and compliance department also help in the law matters and capital market regulation.

#### BUSINESS RISK

The opportunity in property business is ever promising but there are always several risks to consider.

- 1. The increase of interest rate
- 2. Property demand
- 3. Government policy
- 4. Economy and politic
- 5. Environment impact

Besides the above-mentioned influences, the complicated main factors are disagreement over the valid owner of the land.

#### TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN

Perseroan tidak bisa lepas dari tanggungjawab terhadap pemangku kepentingan (stakeholder) dan lingkungan tempat perusahaan tersebut beraktivitas. Lingkungan yang dimaksudkan bisa terdiri dari komunitas alam maupun masyarakat. Perseroan memiliki tanggung jawab sosial korporat untuk menjaga keseimbangan antara kegiatan usaha dengan kegiatan sosial misalnya ikut serta membantu musibah akibat bencana alam situ gintung melalui bantuan dengan mendirikan bangunan untuk korban bencana alam.

#### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR)

The company can't help but escape from stakeholders' responsibility as well as its nearby environment in which it operates. The neighboring environment might consist of nature and its society community. The company is mandatory to bear the corporate social responsibility to preserve the business objective and its social behavior for instance take part in assisting the Situ Gintung calamity through constructing semi permanent housing development.





#### Audit Committee Report

Kepada Yth,

Komisaris PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No. 34

Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

Laporan Kegiatan Komite Audit untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2010

Sebelumnya ijinkan kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepercayaan Komisaris yang diberikan kepada kami menjadi Komite Audit PT. Perdana Gapuraprima, Tbk ("Perseroan").

Berikut kami sampaikan laporan singkat Komite Audit untuk melengkapi laporan rutin kami kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2010, Komite Audit Perseroan telah melakukan 3 (tiga) kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan internal, Metoda analisa pada Laporan Keuangan serta melakukan evaluasi kinerja operasional Perseroan termasuk kepatuhan Perseroan atas setiap peraturan yang berlaku. Komite Audit juga melakukan peninjauan lapangan secara berkala.

Selanjutnya, berikut pendapat Komite Audit atas beberapa hal:

- SEMUA INFORMASI KEUANGANYANG AKAN DIKELUARKAN OLEH PERSEROAN SEPERTI LAPORAN KEUANGAN, PROYEKSI DAN INFORMASI KEUANGAN LAINNYA;
- Laporan keuangan konsolidasi tahun buku 2010 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntasi 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.

The Board of Commissioner
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Arcade 2nd Floor
Jl. Letjen Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

Audit Committee Report Per December 31st 2010

We would like to extend our gratitude and high appreciation to The Board of Commissioners that we have been given a great trust to become The Audit Committee of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.

During 2010, The Audit Committee arranged 3 meetings in which we evaluated the process of Financial Report, internal control, analysis method of financial report as well as operational performance assessment in regards to the valid regulation. We also performed the regular ground check in.

The following is The Audit Committee comments:

- ALL RELEASED INFORMATION FOR INSTANCE FINANCIAL REPORTS, ITS FORECAST AND OTHER FINANCIAL ISSUE;
- The 2010 consolidated financial reports has been submitted in accordance with valid accounting policy in Indonesia refering to PSAK and Bapepam and other official monetary agency. The consolidated financial reports consist of The company's financial reports including its subsidiaries.
- All information contain in the company's consolidated financial reports which end December 31st 2010 has been audited and revealed.

- Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.
- 2) KETAATAN PERUSAHAAN 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) PELAKSANAAN PEMERIKSAAN OLEH AUDITOR INTERNAL
- Komite Audit telah mengkaji pelaksanaan dari rencana program dan laporan audit internal (corporate audit) untuk tahun 2010 dan berpendapat bahwa seluruhnya telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perseroan.
- Kegiatan audit internal dilakukan terhadap seluruh unit kegiatan baik menyangkut audit keuangan maupun audit operasional.
- 4) RESIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN MANAGEMEN YANG DILAKUKAN DIREKSI PERSEROAN DI TAHUN 2010
- Manajemen telah melakukan assessment dan telah mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

SEBAGAI KESIMPULAN ATAS PENGKAJIAN DIATAS, KOMITE AUDIT BERPENDAPAT BAHWA:

 Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, yang disusun oleh Direksi Perseroan sesuai dengan prinsip akuntasi yang berlaku umum di Indonesia.

- 2. THE COMPANY'S OBSERVANT TO THE GOVERNING POLICY IN STOCK EXCHANGE BOARD AND ITS LEGISLATION
- The management of the company has applied its policy and implementation of the activity in accordance to The Company's Charter and official policy that valid in Capital Market, Indonesian Stock Exchange and its substansial regulation.
- 3. THE SUPERVISORY IMPLEMENTATION BY INTERNAL AUDITOR .
- The Audit Committee has oversee the implementation of corporate audit for 2010 and verify the reports has been performed well and independently but require more process to improve the effective manner over internal control within the company.
- The activity of internal audit has been implemented over all business aspect including financial audit and operational audit.
- 4. THE RISKS AS RESPONDED BY THE COMPANY & ITS MANAGEMENT IN 2010
- The management has assessed and anticipate toward the business risks which might occur in the years to come.

THE AUDIT COMMITTEE CONCLUSION FOR THE ABOVE SUBSTANCES IS AS FOLLOWS:

- The consolidated financial reports dated December 31st 2010 as prepared by The company's directors in accordance with Indonesian valid accounting principle.
- KAP Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang as the public chartered accountant has independently and objectively audited the consolidated financial reports dated December 31st 2010.

- 2. KAP Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang sebagai Akuntan Publik bersikap independent dan objektif dalam melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk akhir tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010.
- 3. Fungsi kendali internal perlu dijalankan dengan efektif.
- 4. Penerapan kebijakan Tata Kelola Perseroan yang baik oleh Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Seluruh Keputusan Rapat Komisaris dan Rapat Direksi Perseroan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Demikian laporan ini disusun dalam rangka memenuhi kewajiban kami sebagai Komite Audit kepada Komisaris, serta mengacu kepada 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, 28 April 2011

- 3. Internal control function has been well-performed.
- 4. The good corporate governance implemented by The Board of Directors has been performed accordingly to the effective law.
- All decision of Board of Commissioner and Board of Directors meeting are final.

This report is prepared in accordance to our duty as The Audit Committee to The Board of Commissioner and Bapepam regulation and Lembaga Keuangan No. Kep. 29/PM/2004 dated September 24th 2004 regarding The Audit Committee Formation and Guidance.

Jakarta, 28th April 2011

TONI HARTONO Ketua Komite Audit *- Chairman* 

> IRHAMSYAH R Anggota - *Member*



# 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

# PERNYATAAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Statements by the Commisioners and Directors

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2010 Board of Commissioners and Board of Director are responsible for the content of the Annual Report 2010

Gunarso Susanto Margono

Presiden Komisaris President Commissioner Oey Widyawati

Komisaris Commissioner

Syed Azhar Hussain

Komisaris Commissioner Toni Hartono

Komisaris Independen Independent Commissioner Anvin Fibrianto Iskandar

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Rady Margono

Plesiden Direktur President Director Dedi Setiadi Direktur Director

Arief Aryanto Direktur

Director

# Composition of The Board Commissioners and The Board of Directors

# Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Dewan Komisaris

The following are the resume of the Board of Commissioners

Sejahtera

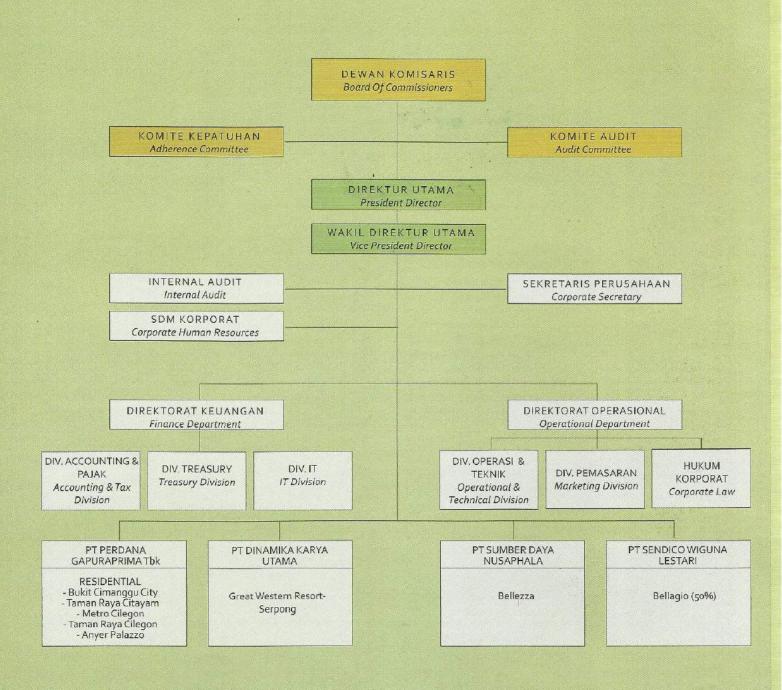
	Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987	President Commissioner since 1987	Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta
GUNARSO SUSANTO MARGONO President Commissioner	Presiden Komisaris PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada	President Commissioner of PT. Centra Lingga Perkasa PT. Abadi Mukti Guna Lestari PT. Citraabadi Kotapersada	Indonesian Nationality, born in Jakarta
	Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987 Komisaris PT. Sendico Wiguna Lestari PT. Chandrabuana Swadaya	Commissioner since 1987  Commissioner of PT. Sendico Wiguna Lestan PT. Chandrabuana Swadaya	Warga Negara Indonesia Lahir di Jakarta Indonesian Nationality, born in Jakarta
OEY WIDYAWATI Commissioner			
	Menjabat sebagai Komisaris sejak 2010	Commissioner since 2010	Warga Negara Pakistan. Lahir di Karachi Pakistan Nationality,
	Vice President - Asset Management Acting Chief Finance Officer di International Leasing and Investment Company. Pernah	Vice President - Asset Management Acting Chief Finance Officer in International Leasing and Investment Company. Former Vice	born in Karachi
SYED AZHAR HUSSAIN Commissioner	menjabat sebagai Vice President di Al-Madina For Finance & Investment Company, Audit Supervisor di Ernst & Young Kwait, Audit Supervisor di Arthur Andersen / Al-Baze & Company - Kwait	President Al-Madina For Finance & Investment Company, Audit Supervisor Ernst & Young Kwait, Audit Supervisor Arthur Andersen / Al-Baze & Company - Kwait	
	Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007	Independent Commissioner since 2007	Warga Negara Indonesia Lahir di Cilacap
	Purnawiran Letnan Jenderal TNI. Pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Negara (1998-2000). Direktur Jenderal Dephankam	A retired Lieutenant General, a former vice secretary of the state, General Director of Ministry of Defense (1992-1994) .Commissioner	Indonesian Nationality, born in Cilacap
TONI HARTONO Independent Commissioner	(1992-1994) Komisaris di BRI (1994 - 2000). Senior Advisor di PMA	of BRI (1994-2000) and Senior advisor of PMA	
8	Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008	Independent Commissioner since 2008	Warga Negara Indonesia Lahir di Jakarta
	Presiden Komisaris PT. Jurnalis Media Property PT. Pacific Realty Presiden Direktur PT. Best Prima	President Commissioner of PT. Jurnalis Media Property PT. Pacific Realty President Director of PT. Best Prima	Indonesian Nationality, born in Jakarta
ARVIN F ISKANDAR Independent Commissioner	Indonesia. Komisaris PT. Mitra Abadi Sukses	Indonesia. Commissioner of PT. Mitra Abadi	

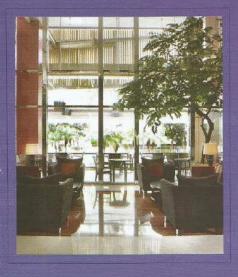
Sukses Sejahtera

# Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Direksi The following are the resume of the Board of Directors

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

Corporate Organization Structure





Commitment to Our:

# Excellence

Gapuraprima Group menawarkan beragam proyek hunian, perkantoran dan rekreasi dengan segala fasilitas prima Ditujukan untuk professional muda dan keluarga, dibangun dan dirancang untuk menjunjung kualitas hidup yang lebih baik.

Dilengkapi dengan fasilitas publik seperti sarana olah raga, tempat ibadah dan sarana rekreasi yang kesemuanya dibangun dengan mempertimbangkan nilai-nilai seni yang artistik dan keyamanan tingkat tinggi.

Komitmen kami akan terus membangun diberbagai sektor, hunian, apartemen, office building, hotel, shopping center, sarana rekreasi demi melengkapi kebutuhan hidup modern yang dinamis.

Gapuraprima Group proposes a mixture of housing estate, office space, recreation and theme park with its spectacular facilities intended for young professionals and whole family to take pleasure in better quality living.

The precinct is designed with public amenities namely sport centre, house of worships as well as recreation zone. All are marvelously developed with high level of convenience.

We commit to superior build up in all housing sectors, apartment, office buildings, hotel, shopping center, recreation zone specially to compliment the urban vibrant living.



1.
Property&Bank Award
2.
Indonesia Property Award

3. Property&Bank Award Enterpreneur penggerak bisnis properti di tengah krisis Information Regarding the Company and its Subsidiaries

### 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 ekslusif, 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 in 1 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. SENDICQ 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
7	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 r	Staff composition by age groups		
	Jumlah - total	(%)	1 -3 -3 -4+
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 Vrs
Jumlah	176	100%	40-49 yrs

# PT Perdana Gapuraprima Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasi beserta Laporan Auditor Independen Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009

Consolidated financial statements with Independent Auditors' Report Year ended December 31, 2010 and 2009

# Daftar Isi Table of Contents

Laporan Auditor Independen

- 1 3. Neraca Konsolidasi
  - 4. Laporan Laba Rugi Konsolidasi
  - 5. Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi
  - 6. Laporan Arus Kas Konsolidasi
- 7-58. Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi

### PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

Beserta

Laporan Auditor Independen

### DAFTAR ISI

	Halaman
PERNYATAAN DIREKSI	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Neraca Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7 - 58



# 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 53668361. E-mail: pgp@gapuraprima.com

### SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG

# TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010 DAN 31 DESEMBER 2009 PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK. DAN ANAK PERUSAHAAN

Nama

: Rudy Margono

Alamat Kantor

: Bellezza Shopping Arcade Lantai 2,

The Bellezza Permata Hijau

Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau

Jakarta - 12210, Indonesia

Nomor Telepon

: 021 - 5367 1717

Alamat Domisili (KTP/ Kartu Identitas lain)

: Taman Anggrek Tower 5/12 EF RT 005/007 Tanjung Duren Selatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat KTP No. 09.5106.080570.0322

: Presiden Direktur

Nama

Jabatan

: Dedi Setiadi, MBA.

Alamat Kantor

: Bellezza Shopping Arcade Lantai 2,

The Bellezza Permata Hijau

Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau

Jakarta - 12210, Indonesia

Nomor Telepon

: 021 - 5367 1717

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. Sesuai 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;

Jakarta 25 April 2011

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Rudy Margono Presiden Direktur

Dedi Setiadi, MBA. Direktur



### Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang

Registered Public Accountants License No.: KEP - 007/KM.5/2006

#### Branch Office:

Jl. Raya Kalimalang Blok - E No. 4F Duren Sawit, Jakarta Timur 13440

Phone : (62-21) 8611 845, 8611 847, 866 10331, 866 10334 Fax. : (62-21) 8611 708, 866 10401

Fax. : (62-21) 8611 708, 866 1040 E-mail : basco@dnet.net.id auditor shs@yahoo.com

No.: R.2.2/131/04/11

### 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 2010 dan 2009, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan 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 2010 dan 2009, serta hasil usaha dan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang

8 sur

Drs. Sudarmadji Herry Sutrisno, Ak., MM., CPA

Surat Ijin No.: 98.1.0162

25 April 2011

# PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN NERACA KONSOLIDASI 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
ASET		
Kas dan setara kas (Catatan 2c, 2t, 3, 37)		
Kas Bank	547.888.220	648.189.428
Pihak ketiga	19.760.488.511	16.717.778.588
Pihak hubungan istimewa (Catatan 2h dan 33)	1.506.460.576	3.734.445.881
Investasi efek (Catatan 2d dan 4)	-	25.000.000.000
Piutang usaha (Catatan 2e,2t, 5, 15 dan 37)	88.845.632.389	218.443.031.488
Piutang lain-lain (Catatan 2e, 2t, 6 dan 37)	9.431.073.780	1.217.734.992
Persediaan (Catatan 2f, 2g, 7, 15)	878.946.473.560	860.787.685.255
Pajak dibayar di muka (Catatan 8)	706.290.906	1.631.636.868
Uang muka dan beban dibayar di muka (Catatan 9)	5.709.183.216	2.761.431.709
Piutang hubungan istimewa (Catatan 2h dan 33)	11.727.928.070	5.353.650.909
Penyertaan saham (Catatan 2i dan 10)	5.492.642.064	5.687.038.705
Tanah untuk pengembangan (Catatan 2f dan 11)	8.816.113.607	7.224.720.600
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar		
Rp 18.967.077.215 pada tahun 2010 dan Rp 15.843.917.950 pada tahun 2009		
(Catatan 2j, 2l, 12, 13, 15 dan 28)	9.910.409.289	10.107.420.900
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan		
sebesar Rp 13.601.759.495 pada tahun 2010 dan		
Rp 8.253.436.515 pada tahun 2009	127 424 729 422	150 202 720 080
(Catatan 2k, 2l, 12, 13, 15 dan 28)	136.434.738.422	150.203.729.080
Taksiran tagihan pajak penghasilan (Catatan 31)	683.971.799	-
Aset lain-lain (Catatan 2c, 2h, 2t, 14, 15, 33 dan 37)	6.166.646.158	13.669.405.568
JUMLAH ASET	1.184.685.940.567	1.323.187.899.971

# PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan) 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
KEWAJIBAN DAN EKUITAS		
<u>KEWAJIBAN</u>		
Hutang bank (Catatan 2t, 15 dan 37) Pihak ketiga Pihak hubungan istimewa (Catatan 2h dan 33)	78.364.688.230 3.033.069.342	142.054.720.458 3.831.046.000
Hutang usaha (Catatan 2t, 16 dan 37)	38.206.459.406	10.505.039.321
Hutang lain-lain (Catatan 2t, 17 dan 37)	54.637.003.152	49.126.558.340
Beban masih harus dibayar (Catatan 2t, 18 dan 37)	136.139.829.434	170.579.137.994
Uang muka pelanggan (Catatan 2n, 2t, 19 dan 37)	132.060.621.930	174.281.166.531
Hutang pembiayaan konsumen (Catatan 2t, 20 dan 37)	907.167.337	160.077.689
Hutang pajak (Catatan 21)	6.774.693.588	8.528.107.577
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan (Catatan 2t, 22 dan 37)	31.822.246.169	12.366.510.734
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja (Catatan 2m, 28 dan 30)	4.818.249.745	3.952.554.116
Hutang hubungan istimewa (Catatan 2h, 2t, 33 dan 37)	88.709.140.498	172.253.493.049
Jumlah Kewajiban	575.473.168.831	747.638.411.809
HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (Catatan 2b)	15.944.472.830	14.246.898.592

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 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal		
Rp 100 per saham		
Modal dasar - 8.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.207.491.502		
dan 3.207.489.870 saham (Catatan 23)	320.749.150.200	320.748.987.000
Tambahan modal disetor - bersih (Catatan 25)	186.614.691.680	186.614.300.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		
(Catatan 20 dan 26)	(710.114.417)	(710.114.417)
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	5.593.120.735	4.028.302.082
Belum ditentukan penggunaaannya	81.021.450.708	50.621.114.905
Jumlah Ekuitas	593.268.298.906	561.302.589.570
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	1.184.685.940.567	1.323.187.899.971

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 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
PENJUALAN BERSIH (Catatan 2n dan 27)	309,333.090.543	305.373.225,589
BEBAN POKOK PENJUALAN (Catatan 2n dan 27)	169.442.875.147	159,417,593,498
LABA KOTOR	139.890.215.396	145.955.632.091
BEBAN USAHA (Catatan 2n, 28 dan 30)		
Penjualan	17.909.193.590	18.997.402.016
Umum dan administrasi	66.584.912.026	69.034.453.394
Jumlah Beban Usaha	84.494.105.616	88.031.855.410
LABA USAHA	55.396.109.780	57.923.776.681
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan dari sport club	2.576.070.091	2.468.499.059
Penghasilan bunga	1.131.685.651	5.655.989.374
Pendapatan dari pembatalan konsumen	982.709.687	3.346.346.623
Laba penjualan properti investasi (Catatan 2k dan 13)	898.321.622	-
Pendapatan bagi hasil area parkir (Catatan 351)	680.624.981	549.638.746
Pendapatan dividen	471.341.457	-
Laba penjualan aset tetap (Catatan 2j dan 12)	268.032.500	-
Beban bunga (Catatan 29)	(23.194.554.991)	(34.151.808.523)
Administrasi bank	(707.164.480)	(321.138.586)
Provisi bank	(588.000.000)	(298.750.000)
Lain-lain - bersih (Catatan 2i dan 2p)	1.923.804.108	(1.194.363.808)
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(15.557.129.374)	(23.945.587.115
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	39.838.980.406	33.978.189.566
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		
(Catatan 2q dan 31)		
Kini	6.944.289.246	3.083.031.472
Tangguhan	-	954.452.420
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	6.944.289.246	4.037.483.892
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS		
RUGI BERSIH ANAK PERUSAHAAN		
YANG DIKONSOLIDASIKAN	32.894.691.160	29.940.705.674
HAK MINORITAS ATAS RUGI BERSIH		
ANAK PERUSAHAAN YANG		
DIKONSOLIDASIKAN (Catatan 2b)	2.277.953.265	1.355.667.380
LABA BERSIH	35.172.644.425	31.296.373.054
LADA DED CAMAM DACAR (C	1000	
LABA PER SAHAM DASAR (Catatan 2r dan 32)	10,96	9,76

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 2010 Dan 2009

### (Dalam Rupiah)

		Modal Saham Ditempatkan	Tambahan Modal	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi	Saldo	Laba	
	Catatan	dan Disetor Penuh	Entitas - Bersih	Telah Ditentukan Sepengendali	Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah Penggunaannya	Ekuitas
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
Cadangan umum	24	-	-	-	2.274.035.042	(2.274.035.042)	-
Laba bersih		-	-	-	-	31.296.373.054	31.296.373.054
Saldo, 31 Desember 2009		320.748.987.000	186.614.300.000	(710.114.417)	4.028.302.082	50.621.114.905	561.302.589.570
Dividen					-	(3.207.489.969)	(3.207.489.969)
Konversi waran menjadi saham		163.200	391.680	-	-	-	554.880
Cadangan umum	24	-	-	-	1.564.818.653	(1.564.818.653)	-
Laba bersih		-	-	-	-	35.172.644.425	35.172.644.425
Saldo, 31 Desember 2010		320.749.150.200	186.614.691.680	(710.114.417)	5.593.120.735	81.021.450.708	593.268.298.906

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 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	416.280.680.212	299.273.342.315
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(212.288.268.863)	(247.316.271.673)
Karyawan	(35.804.926.774)	(27.017.835.035
Pendapatan bunga	1.131.685.651	5.655.989.374
Beban keuangan	(26.272.348.409)	(32.046.894.736)
Pajak penghasilan	(11.299.333.410)	(12.458.599.775
Kegiatan operasional lainnya	(13.107.767.641)	3.286.568.593
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk)		
Aktivitas Operasi	118.639.720.766	(10.623.700.937)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penjualan investasi efek	25.000.000.000	10.000.000.000
Penjualan properti investasi	10.779.538.623	-
Penurunan aset lain-lain	7.437.809.401	-
Perolehan aset tetap	(3.528.108.598)	(1.810.797.540)
Peningkatan tanah dalam pengembangan	(1.591.393.007)	` -
Penjualan aset tetap	517.656.250	200.500.000
Peningkatan penyertaan perusahaan asosiasi	-	(16.000.000.000)
Kas Bersih yang Doperoleh dari (Digunakan untuk)		
Aktivitas Investasi	38.615.502.669	(7.610.297.540)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaraan pinjaman kepada		
pihak hubungan istimewa	(81.315.271.386)	(19.827.605.278)
Pembayaran hutang bank	(65.521.078.228)	(59.838.459.458)
Penerimaan (pembayaran) piutang dari		
pihak hubungan istimewa	(6.374.277.161)	17.612.444.343
Pembayaran dividen	(3.207.489.870)	-
Pembayaran hutang pembiayaan konsumen	(96.238.260)	(1.563.102.766)
Konversi waran menjadi saham	554.880	-
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(156.513.800.025)	(63.616.723.159)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS		
DAN SETARA KAS	714.423.410	(81.850.721.636)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	21.100.413.897	102.951.135.533
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	21.814.837.307	21.100.413.897
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS Reklasifikasi persediaan ke properti investasi		57.093.674.491

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(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. 3 tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Akta pendirian mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H, No. 34 tanggal 14 Agustus 2008 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-87476.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 18 November 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 23 Januari 2009, Tambahan Berita Negara No. 2011.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Perusahaan berkedudukan di Jakarta, memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa 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 175 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Kantor Perusahaan terletak di "*The Bellezza*" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

#### b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

#### c. Anak Perusahaan

Laporan keuangan konsolidasi 31 Desember 2010 dan 2009, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

	Tahun		Persentase	Jumlah As	Jumlah Aset(Rp 000)	
Anak Perusahaan	Domisili	Beroperasi	Kepemilikan	2010	2009	Utama
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	422.181.326	528.851.221	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	386.690.791	411.148.819	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	64,00%	61.898.127	31.551.730	Pusat Perkantoran dan Apartemen

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

#### c. Anak Perusahaan (lanjutan)

#### SDN

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 26), sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp 85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SDN menjadi 99,75%.

SDN adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan dan apartemen. Perusahaan memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep mixed use building, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Louvree" sebanyak 156 unit dan menara apartemen "Versailles" sebanyak 148 unit yang akan dijual, satu menara apartemen service "Albergo" sebanyak 282 unit yang akan dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" sebanyak 284 unit yang akan di jual dan disewakan.

#### **DKU**

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 26), 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%.

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 hotel, apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU akan membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit dan menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit yang akan dijual, satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" sebanyak 760 unit yang akan dijual dan disewakan.

#### **BIG**

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

Berdasarkan akta notaris R. Johanes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Perusahaan menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000,000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

### d. <u>Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan</u>

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

Dewan Komisaris		Dewan Direksi	
Komisaris Utama	- Tn. Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama -	Tn. Rudy Margono
Komisaris Komisaris	<ul> <li>Ny. Oey Widyawati Gunarso</li> <li>Tn. Syed Azhar Hussain</li> </ul>	Direktur - Direktur	Tn. Dedi Setiadi
Komisaris Independen Komisaris Independen	<ul><li>Tn. Arvin Fibrianto Iskandar</li><li>Tn. Toni Hartono</li></ul>	Tidak terafiliasi -	Tn. Arief Aryanto

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 34 tanggal 26 Juni 2009, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

	Dewan Komisaris	De	wan Direk	rsi
Komisaris Uta Komisaris Komisaris	ma - Tn. Gunarso Susanto Margono - Ny. Oey Widyawati Gunarso - Tn. Ahmed Fouad Abdel Rahman	Direktur U Direktur Direktur	itama -	Tn. Rudy Margono Tn. Dedi Setiadi
Komisaris Ind	ependen - Tn. Arvin Fibrianto Iskandar ependen - Tn. Toni Hartono e audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2	Tidak terat		Tn. Arief Aryanto
Susuali kolilik	2010	,010 dan 200.	200	_
Ketua Anggota	: Toni Hartono : Irmansyah R.	Ketua Anggota Anggota	:Toni H :JI Mic :Irmans	hell Suharli

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp 4.138.486.525 dan Rp 2.056.342.050 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggaltanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai masing-masing 1.325 dan 1.200 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

#### a. <u>Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi</u>

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, adalah dasar akrual. Pengukurannya disusun berdasarkan harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun - akun Perusahaan dan seluruh Anak Perusahaan. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Bagian proporsional pemegang saham minoritas atas aset bersih dan laba bersih Anak Perusahaan disajikan dalam akun "Hak Minoritas atas Aset Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi" dalam neraca konsolidasi dan "Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi" dalam laporan laba rugi konsolidasi.

#### 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, dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Lain-lain" dalam neraca konsolidasi.

#### d. Investasi Efek

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

#### 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) <u>Dimiliki hingga jatuh tempo</u>

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. <u>Penyisihan Piutang Tak Tertagih</u>

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### f. <u>Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan</u>

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam transaksi normal bisnis, dikurangi dengan perkiraan biaya penyelesaian dan perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk melaksanakan penjualan.

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

Nilai persediaan terdiri dari seluruh nilai pembelian dan biaya memproses, apabila ada, sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap digunakan atau dijual.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net relizable value). 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.

### g. <u>Biaya Pinjaman</u>

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

- 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);
- perusahaan asosiasi;

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### h. <u>Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa (lanjutan)</u>

- (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 serta dividen yang diterima sesuai dengan persentase kepemilikan saham Perusahaan.

#### j. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, yang tidak disusutkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya.

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

Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### k. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

#### l. Penurunan Nilai Aset

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

#### 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.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### n. 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;
  - 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;
  - 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 perundangundangan; dan
  - e. hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
- 3. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (percentage-of-completion method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - a. Proses konstruksi telah melampui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk melalui pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

#### o. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) tentang "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan standar ini, transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali yang dilakukan dalam rangka reorganisasi perusahaan yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan 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,

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### o. Restrukturisasi Entitas Sepengendali (lanjutan)

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.

#### 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, aset 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 2010 dan 2009, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan/atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia masingmasing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, adalah sebagai berikut:

	2010	2009
1 Dolar AS	8.991	9.400
1 Dolar Singapura	6.981	6,699

#### q. Pajak Penghasilan

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

#### a. Pajak penghasilan final

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

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

#### b. Pajak penghasilan tidak final

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

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

Perubahan terhadap 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 3.207.491.502 dan 3.207.489.870, masingmasing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

#### 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. <u>Instrumen Keuangan</u>

#### a. Aset keuangan

Per I Januari 2010, PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" telah berlaku efektif berlaku. Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif. Biaya transaksi atas kontrak pembiayaan yang sudah terjadi pada saat standar diterapkan tidak diperhitungkan dalam perhitungan suku bunga efektif dari kontrak tersebut.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, kelompok tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

#### Pengakuan dan pengukuran

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

Aset keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang hubungan istimewa dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### t. <u>Instrumen Keuangan (lanjutan)</u>

#### a. Aset keuangan (lanjutan)

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

Biaya amortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya-biaya transaksi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Perusahaan dan Anak Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayarkan arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan berarti kepada pihak ketiga dibawah kesepakatan pelepasan (pass through arrangement).

#### Penghentian pengakuan

Perusahaan dan Anak Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset.

#### Penurunan nilai aset keuangan

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

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### t. Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### a. Aset keuangan (lanjutan)

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara kolektif. Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas aset keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi konsolidasi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke pos cadangan, jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Untuk menentukan adanya bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor misalnya probabilitas kebangkrutan atau kesulitan keuangan yang signifikan dari debitur dan gagal bayar atau keterlambatan pembayaran yang signifikan.

Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan sepanjang pemulihan tersebut tidak mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi konsolidasi.

#### b. Kewajiban keuangan

Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasi, kewajiban keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menentukan klasifikasi atas kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal.

Pada saat pengakuan awal kewajiban keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Kewajiban keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari hutang bank, hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar, uang muka pelanggan, pendapatan ditangguhkan dari pelanggan, dan hutang hubungan istimewa.

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

Kewajiban keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

#### t. <u>Instrumen Keuangan (lanjutan)</u>

#### b. Kewajiban keuangan (lanjutan)

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

Aset keuangan dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam neraca konsolidasi jika, dan hanya jika, terdapat hak legal untuk saling hapus jumlah yang diakui dan ada intensi untuk menyelesaikan pada jumlah bersih, atau untuk merealisasikan aset dan melunasi kewajiban pada saat yang sama selisih antara nilai tercatat kewajiban keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi.

#### u. 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

	2010	2009
Kas dan setara kas terdiri dari:		
<u>Kas</u>		
Rupiah	375.483.728	501.039.833
Dolar Amerika Serikat		
(US\$ 13.616 pada tahun 2010		
dan US\$ 4.879 pada tahun 2009)	122.426.792	45.866.424
Dolar Singapura		
(SIN\$ 5.727 pada tahun 2010	40.055.500	101.000.151
dan SIN\$ 15.119 pada tahun 2009)	49.977.700	101.283.171
Sub-Jumlah	547.888.220	648.189.428
Pihak ketiga		
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	6.142.744.886	3.572.568.470
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.346.664.762	201.389.512
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.657.734.813	847.016.296
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.460.209.931	108.392.094
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	625.821.576	141.837.705
PT Bank Permata Tbk	618.493.163	515.272.181
PT Bank Victoria International Tbk	594.445.215	125.383.038
PT Bank ICBC Indonesia	574.629.636	999.846.629
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	390.351.276	598.397.777
PT Bank OCBC NISP Tbk	301.759.615	203.423.925
PT Bank Pan Indonesia Tbk	190.131.532	3.463.845

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
Pihak ketiga		
<u>Bank</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	177.817.235	501.231.208
PT Bank CIMB Niaga Tbk	166.804.435	38.248.279
PT Bank Bumiputera Tbk	81.484.469	95.391.576
PT Bank Mega Tbk	37.395.967	16.245.143
PT Bank Syariah Mandiri	-	20.670.911
Deposito berjangka		
PT Bank ICBC Indonesia	1.600,000.000	-
PT Bank Permata Tbk	1.000.000,000	-
PT Bank Mega Tbk	729.000.000	729.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	540.000.000	4.399.999.999
PT Bank Capital	400.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	125.000.000	1.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.800.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	800.000.000
Sub-Jumlah	19.760.488.511	16.717.778.588
Pihak hubungan istimewa		
<u>Bank</u>		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	102.793.776	23.103.569
Deposito berjangka		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	1.403.666.800	3.711.342.312
Sub-Jumlah	1.506.460.576	3.734.445.881
Jumlah	21.814.837.307	21.100.413.897
Tingkat suku bunga rata-rata tahunan untuk deposito be	rjangka adalah sebagai berikut:	
	2010	2009
Rupiah	6,5% - 11,5%	6,5% - 7,50%

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

#### 4. INVESTASI EFEK

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 pada tanggal 28 Desember 2009, 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 25.000.000.000 untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund* dimana tingkat pengembalian bersih yang diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 10% per tahun. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 4. INVESTASI EFEK (lanjutan)

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/008/HPAM/III/2010 tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan merubah besarnya dana yang diserahkan kepada Henan untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund*, yang sebelumnya berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 15.000.000.000.

Berdasarkan laporan kinerja portofolio Perusahaan yang diberikan oleh Henan, jumlah pengembalian bersih yang diperoleh Perusahaan untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 263.766.032 dan Rp 631.977.338, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp 140.191.781 pada tahun 2009, dan dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga" dalam "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada laporan laba rugi konsolidasi.

Pada bulan April 2010, Perusahaan telah menjual seluruh investasi efek tersebut.

#### 5. PIUTANG USAHA

	2010	2009
Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan	adalah sebagai berikut:	
Apartemen dan gedung	34.577,228.310	152,079,556,146
Pusat perbelanjaan	29.495.619.869	17.525.490.654
Rumah, rukan dan kapling	19.399.543.706	13.067.622.919
Apartemen service	3.035.571.649	2.160.220.000
Kantor	1.618.874.714	30.835.831.714
Lain-lain	718.794.141	2.774.310.055
Jumlah	88.845.632.389	218.443.031.488

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

91 hari sampai 180 hari	62.358.636.245	191.820.182.878
Sampai dengan 90 hari	26.486.996.044	26.622.848.610
	2010	2009

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, 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 masing - masing sebesar Rp 42.475.132.979 dan Rp 140.383.994.55 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 milik SDN, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperolehnya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15).

Tidak ada piutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

6.

PIUTANG LAIN-LAIN		
	2010	2009
Rincian piutang lain-lain adalah sebagai beriku	t:	,
PT Kharisma Andalas	5.000,000.000	-
Pinjaman karyawan	962.853.167	124.200.000
Lain-lain	3.468.220.613	1.093.534.992
Jumlah	9.431.073.780	1.217.734.992

Piutang dari PT Kharisma Andalas merupakan piutang pemesanan saham atas BIG, Anak Perusahaan.

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

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

### 7. PERSEDIAAN

	2010	2009
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan jadi		
Pusat perbelanjaan	274.975.637.260	216.049.663.318
Apartemen service	148.688.520.845	146.850.248.844
Apartemen	116.808.949.533	135.853.800.730
Rumah	38.451.322.298	9.570.308.248
Kantor	15.268.555.290	9.034.750.049
Hotel	230.530.510	173.559.997
Jumlah bangunan jadi	594.423.515.736	517.532.331.186
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen	103.040.071.958	94.046.563.648
Rumah	4.579.538.439	32.566.028.882
Jumlah bangunan dalam konstruksi	107.619.610.397	126.612.592.530
Tanah dalam pengembangan	176.903.347.427	216.642.761.539
Jumlah	878.946.473.560	860.787.685.255

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

# 7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Pusat perbelanjaan		
Serpong Town Square	191.376.065.261	137.353.885.745
Bellezza Shopping Arcade	83.599.571.999	78.695.777.573
Apartemen service		
Albergo	148.688.520.845	146.850.248.844
Apartemen		
Serpong Town Square	53.605.494.294	83.617.000.305
Versailles	39.468.769.188	10.838.290.528
Kebagusan City	20.626.984.944	•
Louvre	3.107.701.107	41.398.509.897
Rumah		
Bukit Cimanggu City	31.247.519.970	8.296.827.600
Metro Cilegon	5.792.291.902	662.469.721
Taman Raya Cilegon	937.943.206	52.438.709
Taman Raya Citayam	473.567.220	558.572.218
Kantor		
Gapuraprima Office Tower	15.268.555.290	9.034.750.049
Hotel		
Serpong Town Square	230.530.510	173.559.997
Jumlah	594.423.515.736	517.532.331.186

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Apartemen		
Serpong Town Square	47.344.372.562	74.070.904.454
GP Plaza	44.888.494.219	2.328.364.318
Kebagusan City	10.807.205.177	17.647.294.876
Rumah		
Bukit Cimanggu City	3.425.242.911	23.610.590.000
Metro Cilegon	1.089.751.274	8.116.998.882
Taman Raya Cilegon	64.544.254	838.440.000
Jumlah	107.619.610.397	126.612.592.530

Mutasi persediaan bangunan jadi Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

31 Desember 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Pusat perbelanjaan	216.049.663.318	83.047.544.170	24.121.570.228	274.975.637.260
Apartment service	146.850.248.844	29.443.441.254	27.605.169.253	148.688.520.845
Apartemen	135.853.800.730	39.998.095.708	59.042.946.905	116.808.949.533
Rumah	9.570.308.248	88.261.903.559	59.380.889.509	38.451.322.298
Kantor	9.034.750.049	6.233.805.241	-	15.268.555.290
Hotel	173.559.997	1.288.624.303	1.231.653.790	230.530.510
Jumlah	517.532.331.186	248.273.414.235	171.382.229.685	594.423.515.736

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 7. PERSEDIAAN (lanjutan)

31 Desember 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	_Saldo Akhir
Pusat perbelanjaan	258.587.146.974	4.259.722.416	46.797.206.072	216.049.663.318
Apartment service	-	188.732.832.984	41.882.584.140	146.850.248.844
Apartemen	112.870.611.221	41.620.726.564	18.637.537.055	135.853.800.730
Rumah	37.065.885.916	21.750.694.610	49.246.272.278	9.570.308.248
Kantor	-	12.102.570.277	3.067.820.228	9.034.750.049
Hotel	11.565.810	849.033.721	687.039,534	173.559.997
Jumlah	408.535.209.921	269.315.580.572	160.318.459.307	517.532.331.186

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi Perusahaan dan Anak Perusahaan pada tanggal - tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, adalah sebagai berikut :

31 Desember 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Apartemen	94.046.563.648	48.991.604.021	39.998.095.711	103.040.071.958
Rumah	32.566.028.882	60.275.413.113	88.261.903.556	4.579.538.439
Jumlah	126.612.592.530	109.267.017.134	128.259.999.267	107.619.610.397
31 Desember 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
31 Desember 2009 Apartemen	Saldo Awai 195.577.752.705	Penambahan 2.328.364.318	Pengurangan 103.859.553.375	Saldo Akhir 94.046.563.648
			<del></del>	
Apartemen	195.577.752.705	2.328.364.318	103.859.553.375	94.046.563.648

Mutasi tanah dalam pengembangan Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2010	Saldo Awal	Pena <u>mb</u> ahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah dalam		,		
pengembangan	216.642.761.539	<u> </u>	39.739.4 <u>1</u> 4.112	176.903.347.427
-			···	

31 Desember 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah dalam			<del>_</del>	
pengembangan	139.269.278.141	77.373.483.398	-	216.642.761.539

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, 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 2010 dan 2009, kecuali untuk Apartemen Kebagusan City, yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan senilai Rp 71.000.000.0000 pada tahun 2010, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Persediaan Anak Perusahaan, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan, masing masing sebesar Rp 653.000.0000.000 dan Rp 1.160.000.000.000 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Sebagian Persediaan Perusahaan dan Anak Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 15).

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

### 8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka.

### 9. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

	2010	
Rincian uang muka dan beban dibayar di m	uka adalah sebagai berikut:	
Uang muka		
Karyawan	5.159,096.030	2.562.575.870
Lain-lain	326.062.778	-
Beban dibayar di muka		
Asuransi	173.980.510	126.716.676
Reklame	18,074.745	3.476.731
Sewa	2.500.000	6.250.000
Lain-lain	29.469.153	62.412.432
Jumlah	5.709.183.216	2.761.431.709

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

### 10. PENYERTAAN SAHAM

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

#### 2010

	Persentase Pemilikan	Harga Perolehan	Akumulasi Bagian Rugi	Bersih	Bidang Usaha
P931-	%	Rp	Rp		
Pemilikan langsung PT Sendico Wiguna Lestari (S	SWL) 19	3.800.000.000	•	3.800,000,000	Perdagangan umun
Melalui SDN PT Sumber Pancaran Hikmat (	SPH) 50	2.500.000.000	(807.357.936)	1.692,642.064	Jasa Pendidikan
Jumlab		6.300.000,000	(807.357.936)	5.492,642,064	

#### 2009

Persen Pemili	•	Akumulasi Bagian Rugi	Bersih	Bidang Usaha
% Pemilikan langsung	Rp	Rp		
PT Sendico Wiguna Lestari (SWL) 19	3,800,000,000	-	3.800,000.000	Perdagangan umun
Melalui SDN PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH) 50	2,500,000,000	(612.961.295)	1.887,038.705	Jasa Pendidikan
Jumlah	6,300,000.000	(612.961.295)	5.687.038.705	

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 10. PENYERTAAN SAHAM (lanjutan)

#### Pemilikan Langsung

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan akta notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000. SWL adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lainlain.

#### 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*.

#### 11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan a	adalah sebagai berikut:
-----------------------------------	-------------------------

31 Desember 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah aset Kencana	7.224.720.600	1.591.393.007	•	8.816.113.607
Jumlah	7,224,720.600			8.816.113.607

31 Desember 2009	Saldo Awai	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah aset Kencana	6.290,719.050	934.001.550	-	7.224.720.600
Jumlah	6.290.719.050			7.224.720.600

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 165.685 m² dan 160.632 m² pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah 70.226 m² sudah HGB atas nama Perusahaan sedangkan 90.406 m² masih dalam status pelepasan hak.

#### 12. ASET TETAP

Rincian aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2010	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai Tercatat	<u> </u>			
Tanah	111.674.175	-	-	111.674,175
Bangunan	3.183.252.427	1.400.000.000	-	4.583.252.427
Kendaraan	7.315.747.065	976.000.000	432.436.250	7.859.310.815
Inventaris dan perabot	15,340,665,183	1.122.355.464	139.771.560	16.323.249.087
Jumlah	25.951.338.850	3.498.355.464	572.207.810	28.877.486.504

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2010	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	769.494.891	208.120.955	-	977.615.846
Kendaraan	4.619.994.231	884.555.757	240.549.535	5.264.000.453
Inventaris dan perabot	10.454.428.828	2.278.076.669	7.044.581	12.725.460.916
Jumlah	15.843.917.950	3.370.753.381	247.594.116	18.967.077.215
Nilai buku	10.107.420.900			9.910.409.289

31 Desember 2009	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai Tercatat				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	1.472.075.015	1.717.311.058	6.133.646	3,183.252.427
Kendaraan	8.198.069.519	9.941.250	892.263.704	7.315.747.065
Inventaris dan perabot	13.609.254.428	1.800.856.290	69.445,535	15.340.665.183
Jumlah	23,391.073.137	3.528.108.598	967.842.885	25.951.338.850
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	699.427.298	75.894.558	5.826.965	769.494.891
Kendaraan	4.114.908.760	1.072.272.970	567.187.500	4.619.994.231
Inventaris dan perabot	8.352.973.276	2.201.626.476	100,170.923	10.454.428.828
Jumlah	13.167.309.334	3.349.794.004	673.185.388	15.843.917.950
Nilai buku	10.223.763.803			10.107.420.900

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 3.370.753.381 dan Rp 3.349.794.004 (*Catatan 28*) pada tahun 2010 dan 2009.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, aset tetap dan properti investasi (Catatan 13) yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 109.457.210.948 pada tanggal 31 Desember 2010 dan Rp 8.360.000.000 pada tanggal 31 Desember 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas aset tetap yang dipertanggungkan tersebut.

Rincian laba penjualan aset tetap per 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:
Harga jual 517.656.250
Nilai buku (249.623.750)
Laba penjualan aset tetap 268.032.500

Berdasarkan hasil penelahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap. Sebagian aset tetap Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 15).

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

Nilai buku

#### 13. PROPERTI INVESTASI

31 Desember 2010	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai Tercatat Bangunan	158.457.165.595	3.018.357.494	11.439.025.172	150.036.497.917
Jumlah	158.457.165.595	3.018.357.494	11.439.025.172	150.036.497.917
Akumulasi Penyusutan Bangunan	8.253.436.516	6.246.615.433	898.292.454	13.601.759.495
Jumlah	8.253.436.516	6.246.615.433	898.292.454	13,601.759.495
Nilai buku	150.203.729.079			136.434.738.422
31 Desember 2009	Saldo awai	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai Tercatat Bangunan	103.088.596.990	55.376.363.433	7.794.828	158.457.165.595
Jumlah	103.088.596.990	55.376.363.433	7.794.828	158.457.165.595
			-	
Akumulasi Penyusutan Bangunan	1.974.545.515	6.286.685.828	7.794.828	8.253.436.515

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 6.246.615.433 dan Rp 6.286.685.828 (Catatan 28) pada tahun 2010 dan 2009.

150.203.729.080

Pada tanggal - tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, properti investasi telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat resiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang merupakan satu kesatuan dengan asuransi aset tetap (Catatan 12). Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari resiko-resiko tersebut.

Rincian laba penjualan properti investasi per 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

101.114.051.475

Harga jual	10.779.538.623
Nilai buku	(9.881.217.001)
Laba penjualan aset tetap	898.321.622

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi. Sebagian properti investasi Perusahaan dan Anak Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 15).

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

ASET LAIN-LAIN		
	2010	2009
Akun ini terdiri dari:		
Amanahraya Real Estate Investment Trust	1.928.595.097	9.366.404.49
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.040.168.933	1.021.528.72
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	473.218.455	530.685.94
PT Bank Niaga Tbk	464.075.310	450.307.64
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri		
Artha Niaga Prima	2.000,000,000	2.000.000.00
Jaminan	260.588.363	300.478.76
Jumlah	6.166.646.158	13.669.405.56

Penempatan dana sebesar Rp 1.928.595.097 dan Rp 9.366.404.498 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 merupakan penempatan dana kepada Amanahraya Real Estate Investment Trust, merupakan penempatan pada unit ''Real Estate Investment Trust'' (''Amanah Raya REIT''). Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan penjualan terhadap investasi pada Amanahraya Real Estate Investment Trust sebesar nilai bukunya yaitu Rp 7.437.810.109.

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro dan giro escrow yang ditempatkan DKU pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan rekening giro escrow pada PT CIMB Bank Niaga dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di "Serpong Town Square" dan rekening giro escrow yang ditempatkan SDN pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai jaminan atas fasilitas KPA untuk unit "The Belleza".

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan jaminan kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak hubungan istimewa, atas pinjaman fasilitas pinjaman tetap yang diperoleh SDN (Catatan 15).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 11%-13% pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

#### 15. HUTANG BANK

	2010	2009
Pihak ketiga		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit investasi pokok	22.548.475,951	33,548,475,951
Fasilitas kredit investasi		
"Interest during Construction"	6.393.523.713	9.393.523.713
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	15.366.254.633	45.686.638.200
PT Bank Victoria Internasional Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	14.278.656.155	17.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.000.000.000	-
PT Bank ICBC Indonesia		
Fasilitas kredit pinjaman tetap	7.777.777.778	30.375.000.000

# PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	5.029.293.243
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	<u> </u>	1.021.789.351
Jumlah - pihak ketiga	78.364.688.230	142.054.720.458
Pihak hubungan istimewa PT Bank Per kreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima		
Fasilitas pinjaman tetap	3.033.069.342	3.831.046.000
Jumlah Hutang Bank	81.397.757.572	145.885.766.458
A down butons book an west blood lists to the town one	a adalah sahagai karilart :	
Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya	a adalah sebagai berikut:  2010	2009
Fasilitas kredit investasi - pokok Fasilitas kredit investasi "Interest during Construction"  PT Bank Syariah Mandiri Fasilitas Istishna dan Murabahah  PT Bank Victoria Internasional Tbk Fasilitas kredit modal kerja  PT Bank ICBC Indonesia Fasilitas kredit pinjaman tetap  PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22.548.475.951 4.800.000.000 12.000.000.000 11.156.126.190 7.777.777.778	33.548.475.95 4.800.000.000 10.310.970.55 8.500.000.000 23.708.333.332
Fasilitas kredit modal kerja	-	5.029.293.243
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		0,047,12701210
Fasilitas kredit modal kerja	•	1.021.789.35
Jumlah - Pihak ketiga	58.282.379.919	86.918.862.42
Pihak hubungan istimewa		
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha		
Niaga Prima - Fasilitas pinjaman tetap	3.033.069.342	3.831.046.000
1 (14ga 1 1111a 1 daintea pinjaman tetap	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.000.000.000	-
PT Bank Syariah Mandiri		
Fasilitas Istishna dan Murabahah	3.366.254.633	35.375.667.649
PT Bank Victoria Internasional Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	3.122.529.965	8.500.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit investasi		
"Interest during Construction"	1.593.523.713	4.593.523.713
PT Bank ICBC Indonesia Tbk		
Fasilitas kredit pinjaman tetap	<u>-</u>	6.666.666.668

#### 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 triwulananan mulai bulan Maret 2008 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulanan dan 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 triwulanan mulai bulan Juni 2006 sampai dengan bulan Juni 2008 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15,5% per tahun, dengan angsuran pokok secara triwulanan sebesar Rp 9.375.000.000.

Fasilitas kredit investasi pokok, kredit investasi "Interest during Construction" dan kredit modal kerja diberikan oleh BRI untuk pengalihan fasilitas kredit modal kerja konstruksi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk 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 SDN.
- 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:

- 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, mengubah susunan pengurus;
- 4) Mengajukan permohonan pernyataan pailit;

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

- 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 dividen;

Pada bulan 7 Agustus 2009, SDN telah melunasi fasilitas kredit modal kerja.

#### PT Bank Syariah Mandiri (BSM)

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

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

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

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

- 1) Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, pemegang saham dan struktur modal;
- 2) Membagikan dividen;
- 3) Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham;
- 4) Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk apapun kepada pihak lain kecuali transaksi dagang;
- 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 DKU dengan seluruh kewajiban.

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:

ama	
Lailla	

	No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
	1	14	AF-19	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1288
	2	22	BF-11	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1942
	3	22A	AF-I	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1442
	4	19	AF-1	58 M <sup>2</sup>	SHM No 1370
Menjadi:					
	No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
	1	12	BF-15	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1817
	2	21	BF-15	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1927
	3	6	AF-8	$77 \text{ M}^2$	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%.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

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 <sup>2</sup>	SHM No 1442
2	19	AF-1	58 M <sup>2</sup>	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	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1288
2	22	BF-11	$77 \text{ M}^2$	SHM No 1942

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/582-3/DKP tanggal 26 Juni 2008, DKU 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	$154 \text{ M}^2$	SHM No 1481 dan 1482

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/1147-3/DKP tanggal 9 Desember 2008, DKU 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.

Jaminan yang ditarik adalah sebagai berikut:

No.	Lantai	Ruang	Luas Nett	No. Sertifikat
1	23B	AF 4-5	154 M <sup>2</sup>	SHM No. 1481 dan 1482
2	22A	AF 10	$77 \text{ M}^2$	SHM No. 1451

Pada tanggal 2 Maret 2009, DKU memperoleh persetujuan peninjauan kembali atas tanggal jatuh tempo pembiayaan dari sebelumnya tahun 2010 menjadi tanggal 25 Juni 2011.

Pada tanggal 6 Juli 2010, DKU mengajukan *reschedule* pembayaran hutang bank kepada BSM, dengan nomor surat 129/keu/DKU/VII/2010. Dan permintaan ini pun disetujui pihak BSM dengan nomor surat 12/810a-3/DKI pada tanggal 18 Oktober 2010, sehingga jatuh tempo pinjaman tersebut diperpanjang selama 10 bulan, terhitung sejak tanggal 25 Juni 2011 sampai dengan 25 April 2012.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

#### PT Bank Victoria Internasional, Tbk (Victoria)

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit No. 044/SPK-VIC/IX/2009 pada tanggal 11 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Victoria, yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 17.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 2 tahun. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 15% per tahun dan dibayar setiap bulan sebesar Rp 708.333.333 per bulan.

Berdasarkan No. 016/SPK-VIC/XI/2010 pada tanggal 18 November 2010, Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman dari Victoria dengan pagu kredit sebesar Rp 6.000.000.000, yang akan digunakan untuk keperluan modal perusahaan dibidang properti dengan jangka waktu fasilitas selama 2 tahun. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan dibayar setiap bulan sebesar Rp 283.843.850 per bulan.

Atas pinjaman ini, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

- Bellagio Apartemen Mansion unit 18 MB-1, 21 MB-3, 21 MB-6, 22 MB-5, 27 MA-1, 28 MA-1, 29 MA-3, 30 MA-3.
- Bellagio Apartemen Residence unit 6BF-20, 22BF-19, 29BP-2.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama)
   Perusahaan.

#### PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)

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

Pinjaman ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kel Suka damai, Kec. Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Perusahaan.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama)
- Jaminan perusahaan dari PT Citraabadi Kotapersada, pihak hubungan istimewa.

#### PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 23 tanggal 15 Januari 2009 yang diaktakan oleh akta notaris Arikanti Natakusumah, S.H., No. 23, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap *On Demand* (PDP) dari ICBC dengan pagu kredit sebesar Rp 45.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu dari tanggal 15 Januari 2009 sampai dengan 15 Januari 2010 dan pinjaman ini telah diperpanjang oleh Perusahaan hingga 15 Januari 2011.

Berdasarkan surat No. 03.CBII/ICBC/I/10 pada tanggal 13 Januari 2010, Perusahaan memperoleh Fasilitas pinjaman tetap 1 dan 2 dengan pagu kredit sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 13 November 2010 dan 13 Juli 2011.

Beberapa ketentuan yang harus dilakukan oleh Perusahaan antara lain:

- Menjaminkan semua properti yang dimiliki oleh Perusahaan
- Berdasarkan surat pernyataan dari Perusahaan, maka 50% dari total aset dijaminkan atas pinjaman ini.
- Menyediakan laporan keuangan yang telah diaudit sebelum akhir Juni.
- 30% dari penjualan atas Tower A (untuk pembayaran PTI 1) dan Tower C (untuk pembayaran PTI 2) harus ditransfer ke rekening bank *escrow* di ICBC

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

#### PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (lanjutan)

- Hak Guna Bangunan No. 632/Kebagusan, seluas 562 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 633/Kebagusan seluas 225 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 634/Kebagusan seluas 1.000 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 635/Kebagusan seluas 978 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 636/Kebagusan seluas 1.040 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 509/Kebagusan seluas 3.100 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 510/Kebagusan seluas 2.882 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No.511/Kebagusan seluas 4.181 m² atas nama Perusahaan
   Hak Guna Bangunan No. 512/Kebagusan seluas 2.580 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 645/ Pasar Minggu seluas 3.340 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 1208/ Pasar Minggu seluas 3.065 m² atas nama Perusahaan
- Hak Guna Bangunan No. 643/ Kebagusan seluas 350 m² atas nama Perusahaan
- Jaminan pribadi atas nama Gunarso Susanto Margono, komisaris utama.

#### 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 triwulananan mulai bulan Mei 2006 sampai dengan bulan Februari 2009 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Bulan Mei, Agustus dan November 2006 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan November 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.250.000.000
Bulan Februari, Mei, Agustus dan November 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 triwulanan dan dijamin dengan tanah dan bangunan lokasi proyek "Serpong Town Square" (Setos) di Jl. MH. Thamrin, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kodya Tangerang - Banten, 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 November 2007 masing-masing sebesar	Rp 6.000.000.000
Bulan Februari 2008 sebesar	Rp 8.000.000.000
Bulan Mei, Agustus, November 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 aset kepada pihak lain;
- 6) Memindahtangankan agunan kecuali yang sifatnya dapat dipindahtangankan;
- 7) Menjual atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan;

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

#### PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri) (lanjutan)

- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, mengubah 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.

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

Berdasarkan surat No.CBC.JPM/SPPK/264/2009 tanggal 11 Agustus 2009, beberapa ketentuan pinjaman yang diperoleh dari Mandiri telah berubah antara lain:

- Penurunan pagu kredit dari sebelumnya Rp 75.000.000.000 menjadi Rp 8.999.000.000.
- Jatuh tempo pinjaman dari sebelumnya 15 Agustus 2009 menjadi 23 Mei 2010.
- Penurunan tingkat suku bunga dari sebelumnya 14,50% menjadi 13,50%.

Pada tanggal 23 Mei 2010, DKU telah melunasi seluruh pinjaman dari Mandiri.

#### 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 triwulanan ketiga tahun 2007 dan kedua tahun 2011.

Pinjaman ini diangsur secara triwulanan mulai triwulanan III tahun 2007 sampai dengan triwulanan II tahun 2011, masing-masing triwulanan 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.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 15. HUTANG BANK (lanjutan)

#### PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)

#### 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 triwulanan ketiga tahun 2007.

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

Tahun 2007	Rp	600.000.000
Tahun 2008	Rp	6.000.000.000
Tahun 2009	Rn	13,400,000,000

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.

Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2009.

#### PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima

Pinjaman yang diperoleh DKU 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 2011 dan dikenai bunga sebesar 10,5%. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada tanggal 4 Desember 2009, SDN memperoleh tambahan pinjaman dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima dengan pagu kredit sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan 4 Desember 2011. Atas pinjaman ini, SDN dikenai bunga sebesar 16%. Atas pinjaman ini, SDN menjaminkan tanah dan bangunan yang terletak di Depok Maharaja Blok L2 No. 10, sesuai dengan SHGD No. 02493/ Kecamatan Rangkapan Jaya dengan tanah 205 m² dan bangunan seluas 95 m² dan rekening giro escrow. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.033.069.436 dan Rp 1.831.046.000.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 16. HUTANG USAHA

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

	2010	2009
PT Pembangunan Perumahan	8.346.006.583	1.489.251.777
PT Wijaya Karya Tbk	6.393.137.973	335.495.463
PT Citra Sejati Primalestari	5.701.721.710	-
PT Citra Pembangunan Mandiri	3.152.322.806	-
PT Biru International	840.013.059	-
PT Inti Catur Rejeki	768.861.500	-
PT Biru Kharisma Sejahtera	561.584.822	-
CV Sumber Alam Jaya	520.937.040	-
PT Sumber Graha Sejahtera	-	1.908.332.052
PT Union Ceramics Utama	-	983.350.043
PT Wavin Duta Karya	-	520.571.204
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	11.921.873.913	5.268.038.782
Jumlah	38.206.459.406	10.505.039.321
Rincian umur hutang usaha adalah sebagai berikut:		
Kurang dari 31 hari	-	551.216.284
31 hari sampai 60 hari	•	2.185.879.360
61 hari sampai 90 hari	12.319.312.770	1.128.455.117
Lebih dari 90 hari	25.887.146.636	6.639.488.560
Jumlah	38.206.459.406	10.505.039.321

Tidak terdapat hutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

#### 17. HUTANG LAIN-LAIN

	2010	2009
Akun ini terdiri dari:		
Cadangan biaya HGB pecahan	14.887.783.574	8.846.721.563
Titipan konsumen	7.116.817.670	10.358.231.437
Cadangan biaya IMB pecahan	5.866.565.831	6.112.669.966
Hutang karyawan	5.380.938.527	1.378.216.660
Cadangan biaya gambar situasi	4.005.574.951	4.067.903.715
Cadangan biaya notaris (AJB)	2.823.112.816	4.312.300.896
Hutang pengembalian uang muka konsumen	2.277.400.629	1.370.904.237
Hutang uang muka konsumen	700.241.062	465.992.853
Jaminan konsumen	236.164.348	1.928.161.795
Sewa diterima di muka	64.636.574	103.347.222
Pengurusan notaril untuk konsumen	-	123.962.051
Lain-lain	11.277.767.170	10.058.145.945
Jumlah	54.637.003.152	49.126.558.340

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.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 17. HUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

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

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total pagu kredit masing-masing sebesar Rp 6.567.000.0000 dan Rp 3.815.183.267 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal di tahun 2011 dan dikenai bunga tahunan sebesar 15-18% pada tahun 2010 dan 2009.

#### 18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Jumlah	136.139.829.434	170.579.137.994
Lain-lain	65.554.819	84.070.808
Bunga	91.192.042	2.104.913.787
Honorarium tenaga ahli	1.321.909.809	1.503.338.200
Proyek	134.661.172.764	166.886.815.199
	2010	2009
Akun ini merupakan beban masih harus dibayar atas:		

Beban 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.

#### 19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:		
	2010	2009
Apartemen	94.316.970.106	35.273.987.307
Rumah	20.280.807.524	124.680.004.324
Kios	14.481.538.102	6.002.532.822
Jaminan	1.159.553.127	672.102.859
Booking fee	863.762.695	2.709.050.000
Lain-lain	957.990.376	4.943.489.219
Jumlah	132.060.621.930	174.281.166.531

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak hubungan istimewa.

Adapun persentase uang muka terhadap penjualan adalah sebagai berikut:

Persentase	2010	2009
100%	42.386.158.015	68.452.668.539
50-99%	39.264.792.936	35.634.270.729
21-49%	26.381.209.326	13.728.117.604
<20%	24.028.461.653	56.466.109.659
Jumlah	132.060.621.930	174.281.166.531

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 20. HUTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai hutang pembiayaan konsumen untuk kendaraan sebagai berikut:

	2010	2009
PT BII Finance Center	533.691,489	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	373.475.848	-
PT Bank Central Asia Tbk	-	160.077.689
Jumlah	907.167.337	160.077.689

#### 21. HUTANG PAJAK

	2010	2009
Hutang pajak terdiri dari:		
Perusahaan Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	516.481.520	479.353.802
Pasal 21	227.800.832	226.008.895
Pasal 23	47.346.215	32.011.951
Pasal 25	52.806.000	_
Pasal 29	63.151.523	35.159.642
Pajak Pertambahan Nilai	-	2.198.425.478
Anak Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	144.087.799	104.198.226
Pasal 21	109.525.156	146.105.861
Pasal 23	203.018.318	171.140.828
Pajak Pertambahan Nilai	5.405.726.462	5.134.202.894
Lain-lain	4.749.763	1.500.000
Jumlah	6.774.693.588	8.528.107.577

#### 22. 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".

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

_	_	-	-
7	48	1	ш

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.159.017.007	67,31%	215.901.700.700
Masyarakat	1.048.474.495	32,69%	104.847.449.500
Jumlah	3.207.491.502	100,00%	320.749.150.200

#### 2009

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.222.653.507	69,30%	222.265.350.700
International Leasing and Investment Corp	. 495,443,500	15,45%	49.544.350.000
Masyarakat	489.392.863	15,25%	48.939.286.300
Jumlah	3.207.489.870	100,00%	320.748.987.000

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 I (satu) Waran Seri I. 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 I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli I (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 8 Oktober 2010. Pemegang Waran Seri 1 tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak deviden selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri 1 tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

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

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

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 23. MODAL SAHAM (lanjutan)

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 No. 002/CORSEC-PGP-IPO/I/11 tanggal 14 Januari 2011, Perusahaan menyatakan bahwa sisa hasil penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan 2010 sebesar Rp 1.929.115.977.

#### 24. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

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

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

#### 25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Jumiah	186.614.691.680
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680
Jumlah	186.614.300.000
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007 Dikurangi dengan beban emisi	202.020.000.000 (15.405.700.000)
Akun ini terdiri dari:	

#### 26. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU sebesar Rp 119.423.987.000. Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam 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 diakusisi 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)

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 27. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

sebagai berikut:			
	2010		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok	Laba Kotor
		Penjualan	
Rumah	116.757.185.386	59.152.249.062	57.604.936.324
Apartemen	131.697.010.340	78.968.646.928	52.728.363.412
Pusat perbelanjaan	22.237.387.360	12.215.178.901	10.022.208.459
Sewa	8.478.774.030	-	8.478.774.030
Jasa pelayanan	4,161.341.166	228.640.447	3.932.700.719
Apartemen service	5.236.789.910	1.664.830.902	3.571.959.008
Kantor	20.764.602.351	17.213.328.907	3.551,273.444
Jumlah	309.333.090.543	169.442.875.147	_139.890.215.396
	2009		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	127.497.116.956	66.718.177.620	60.778.939.336
Rumah	93.331.110.487	46.834.782.440	46.496.328.047
Sewa	20.465.285.688	-	20.465.285.688
Apartemen service	49.975.706.057	41.882.584.140	8.093.121.917
Jasa pelayanan	5.183.564.021	-	5.183.564.021
Kantor	7.854.966.537	3.067.820.228	4.787.146.309
Pusat perbelanjaan	1.065.475.843	914.229.070	151.246.773

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

305.373.225.589

159.417.593.498

145.955.632.091

#### 28. BEBAN USAHA

Jumlah

	2010	2009
Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:		
Beban Penjualan:		
Komisi	5.720.665.964	5.508.689.949
Promosi	4.215.143.348	7.801.231.854
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.663.612.139	1.814.799.191
Pameran	1.790.014.716	1.705.261.239
Reklame	1.623.000.315	1,142,524,202
Cetakan	461.685.900	627.514.205
Perjalanan dinas dan transportasi	232.062.970	357.746.675
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1.203,008.238	39.634.701
Sub-Jumlah	17.909.193.590	18.997.402.016
Beban Umum dan Administrasi:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	21.998.528.953	26.514.471.966
Perbaikan dan pemeliharaan	7.406.838.239	1.168.492.045
Kebersihan dan keamanan	6.537.894.539	4.200.746.633
Penyusutan properti investasi (Catatan 13)	6.246.615.433	6.286.685.828
Listrik dan air	3.373.003.967	6.619.499.224
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	3.370.753.381	3.349.794.004
Honorarium tenaga ahli	3.132.703.900	2.399.234.879

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

	2010	2009
Representasi dan sumbangan	2.790.640.355	2.504.082.680
Pajak	2.632,267.210	5.785.421.835
Kantor	1.659.850.766	967.106.047
Imbalan kerja karyawan (Catatan 30)	865.695.629	930.856.475
Pos, komunikasi dan telepon	729.761.036	943.323.194
Perijinan	614.867.500	
Transportasi	570.704.225	1.523.906.894
Sewa	495.581.770	1.084.890.815
Asuransi	39.688.340	72.936.664
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	4.119.516.783	4.683.004.211
Sub-Jumlah	66.584.912.026	69.034.453.394
Jumlah Beban Usaha	84.494.105.616	88.031.855.410

#### 29. BEBAN BUNGA

	2010	2009
Perincian beban bunga berdasarkan sumber pend	anaan terdiri dari :	
Bank		
Pihak ketiga	12.666.372.875	30.128.090.732
Pihak hubungan istimewa	10.469.737.261	3.785.154.182
Pembiayaan konsumen	58.444.855	238.563.609
Jumlah	23.194.554.991	34.151.808.523

#### 30. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Sigma Aktuarindo, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 15 Maret 2011 dan 18 Maret 2010 dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

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

	2010	2009
Tingkat diskonto	9,5%	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:		
Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:	2010	2009
	<b>2010</b> 4.284.425.467	<b>2009</b> 4.025.618.414
Nilai kini kewajiban imbalan kerja		
Kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:  Nilai kini kewajiban imbalan kerja Biaya jasa lalu yang belum diakui Kerugian aktuarial yang tidak diakui	4.284.425.467	

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 30. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Beban jasa kini	470.446.518	597.573.858
Beban bunga	382.433.750	319.091.773
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	14,383.021	14.383.021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	(1.567.660)	(192,177)
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	865.695.629	930.856.475

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

	2010	2009
Saldo awal kewajiban bersih	3.952.554.116	2.958.085.723
Beban tahun berjalan yang diakui dalam laporan		
laba rugi konsolidasi (Catatan 28)	865.695.629	930.856.475
Transfer antara kelompok usaha	•	63.611.918
Saldo akhir kewajiban bersih	4.818,249,745	3.952.554.116

#### 31. PERPAJAKAN

#### Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	39.838.980.406	31,296,373,054
Rugi Anak Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	22.445.577.845	3.708.529,238
Laba sebelum manfaat pajak penghasilan - Perusahaan	62.284,558,251	35.004.902.292
Beda tetap: Penghasilan yang telah dipotong pajak final	(59.708.488.160)	(32.196.104.850)
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	2.576.070.091	2.808.797.442

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 31. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai beriku	2010	2009
Taksiran tagihan pajak penghasilan		
Anak Perusahaan	683.971.799	-
Beban pajak kini		
Perusahaan		
Final	6.300.271.723	2.689.799.830
Kini Kini	644.017.523	393.231.642
Jumlah beban pajak kini	6.944.289.246	3.083.031.472
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka: Perusahaan		
Pasal 25	580.866.000	358.072.000
Jumlah	580.866.000	358.072.000
Hutang pajak penghasilan badan	63.151.523	35.159.642

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya.

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

Perusahaan telah melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2009 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporakan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Perusahaan akan melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2010 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Perusahaan menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

SDN melalui Surat No. 24/SC/Tax/X/2010 pada tanggal 10 November 2010 mengajukan permohonan penjelasan keputusan Dirjen atas dasar perlakuan pajak atas service charge pemilik/pembeli apartemen/gedung dan mall.

Dirjen Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan menanggapi surat dari SDN melalui Surat No. S - 31/PJ.03/2011 tanggal 13 Januari 2011 yang memberitahukan bahwa:

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 31. PERPAJAKAN (lanjutan)

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka:

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

Pada tahun 2010, SDN mencatat dan melunasi hutang pajak atas pendapatan service charge dengan tarif 10%, sedangkan berdasarkan ketetapan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 seharusnya untuk pendapatan sercive charge yang tidak ada hubungannya dengan sewa menyewa yang atas pembayarannya dipotong PPH Pasal 23 yaitu sebesar 2% dari bruto. SDN hingga saat ini sedang mengajukan klaim atas kelebihan pembayaran yang dilakukan oleh SDN.

#### 32. 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:

	2010	2009
Laba bersih	35.172.644.425	31.296.373.054
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	3.207.491.502	3.207.489.870
Laba per saham dasar	10,96	9,76

#### 33. 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/Piutang 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/Piutang tanpa bunga
6.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
7.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman, dan pinjaman tanpa bunga
8.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris utama	Pemberian jaminan pribadi untuk pinjaman dan pinjaman tanpa bunga
9.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
10.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

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

11.	PT Primadona Inti development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
12.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
14.	PT Metropolitan Gapura Prima	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
15.	Dedi Setiadi	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
16.	Lusiani Margono	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
17.	PT Sumber Pancaran Hikmat	Afiliasi	Piutang tanpa bunga

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

Persentase Terhadap

_	Jumlah		Jumia	h Aset
	31 Desember 2010	31 Desember 2009	2010	2009
Aset Kas dan setara kas				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	1.506.460.576	3.734.445,881	0,128%	0,282%
Piutang pihak hubungan istimewa				
PT Abadi Mukti Guna Lestari	5.189.245.580	-	0,437%	-
PT Mitra Kelola Mandiri	4.177.999.691	4.813.262.564	0,352%	0,364%
PT Gapura Intiutama	1.363.339.039	_	0,116%	0,023%
PT Marcopolo Jaya Hotel	133.000.000	-	0.011%	,
PT Sumber Pancaran Hikmat		302.927,515		0,025%
Lain-lain	864.343.760	237.460.830	0,073%	0,018%
Jumlah	11.727.928.070	5,353,650,909	0,990%	0,404%
Aset lain-lain				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	2.000,000.000	2,000.0000,000	0,168%	1,511%
Jumlah	15,231,388,646	11.088.096,790	1,286%	0,838%

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Abadi Mukti Guna Lestari, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Sumber Pancaran Hikmat, PT Gapura Inti Utama dan PT Marcopolo Jaya Hotel 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.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) dan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR, yang dijadikan jaminan kepada BPR.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

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

	Jumlah	Persentase Terhadap Kewajiban		
	31 Desember 2010	31 Desember 2009	2010	2009
Hutang pihak hubungan istimewa				-
PT Sendico Wiguna Lestari	41.901.557,260	24.798.541.250	3,533%	2,091%
PT Citraabadi Kotapersada	29.747.944.194	29,151.011,265	2,248%	2,458%
Rudy Margono	4.817.543.315	2.707.894.826	0,406%	0,228%
Lusiani Margono	2.219.539.634	-	0,187%	•
PT Dinamika Karya Sejahtera	2.031.490,715	705.401.765	0,171%	0,059%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	1.842.058,000	700.000,000	0,155%	0,059%
Dedi Setiadi	1.748.988,271	1.000.000,000	0,248%	0,084%
PT Metropolitan Gapura Prima	1.734.674.630		0,146%	´ -
Gunarso Susanto Margono	1.500.000.000	700.000.000	0,126%	0,059%
PT Primadona Inti Development	579.965.648	1.953.470.523	0,049%	0,165%
PT Bandung Inti Graha	500.000.000	-	0.042%	· •
PT Abadimukti Gunalestari	<u>.</u>	87.149.629.009	, <b>.</b>	7,348%
PT Gapura Intiutama	_	19.999.820.848	-	1,686%
Lain-lain (di bawah Rp 500 jt)	85.378.831	3.387.723.563	0,007%	0,286%
Jumlah hutang hubungan istimewa	88,709,140,498	172.253.493.049	7,668%	14,524%

Hutang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak hubungan istimewa, sebesar Rp 30.601.557.260 merupakan hutang DKU yang akan digunakan untuk operasional dan pembayaran supplier. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Sisanya sebesar Rp 11.300.000.000 merupakan hutang yang diberikan kepada SDN dan Perusahaan, yang tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo.

Hutang Perusahaan, SDN dan DKU kepada PT Citra Abadi Kota Persada sebesar Rp 29.747.944.194 sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional perusahaan dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

Hutang SDN kepada PT Abadimukti Gunalestari sebesar Rp 87.426.525.361 pada tanggal 31 Desember 2009 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 9.723.103.648 pada tanggal 31 Desember 2009 yang diperoleh Perusahaan dan DKU dari PT Abadimukti Gunalestari merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian yang pasti. Pada tahun 2010, pinjaman ini telah dilunasi.

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 dikenai bunga sebesar 13% -16,25% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2010.

Hutang kepada Rudy Margono, PT Primadona Inti Development, Gunarso Susanto Margono, Dedi Setiadi, Lusiani Margono, PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, PT Bandung Inti Graha, PT Metropolitan Gapura Prima dan PT Dinamika Karya Sejahtera merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

# PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

Informasi segmen usaha Perusaha	an dan Anak Perusahaar	adalah sebagai berikut:	
31 Desember 2010	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi Segmen			
Penjualan bersih	116.757,185.386	192,575,905,157	309.333,090.54
Laba kotor	58.316.709.842	81.573.505.554	139,890,215,39
Laba usaha	42.937.147.220	12.458.962.556	55.396.109.77
Beban bunga	(1.340.092.415)	(21.854.462.576)	(23.194.554.99
Penghasilan bunga	556.753.273	574.932.378	1.131,685.65
Beban administrasi bank	(62,275.951)	(1.232.888.529)	(1.295,164.48
Lain-lain	(280.684.096)	8,081,588,546	7.800,904.45
Laba sebelum beban pajak penghasilan	41.810.848.031	(1.971.867.625)	39.838,980.40
Beban pajak penghasilan - bersih	6.944.289.246		6.944,289.24
Hak minoritas atas rugi bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan	_	_	2,277,953,2
	-	•	
Laba bersih setelah pajak	-	•	35.172.644.42
Informasi lainnya			
Aset segmen	642.422.500.756	542,263,439,811	1.184.685,940,56
Kewajiban segmen	75.625.495.909	499.847.672.922	575.473.168.83
Perolehan aset tetap	3.498,355.464	-	3.498,355.46
Penyusutan properti investasi	•	6.246.615.433	6.246,615.4
Penyusutan aset tetap	807.810.477	2.562.942.904	3.370,753.38
31 Desember 2009	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi Segmen			
Penjualan bersih	178,289,505.178	127,083,720,411	305.373,225.58
Laba kotor	82.665.502.757	63.290.129.334	145.955,632.09
Laba usaha	53.151.269.233	4.772.507.448	57.923,776.68
Beban bunga	(5.585,327,002)	(28.566.481.521)	(34.151.808.52
Penghasilan bunga	2.737,237.190	2.918.752.184	5.655.989.37
Beban administrasi bank	(96,341,576)	(224.797.010)	(321.138.58
Lain-lain	10.379.919.818	(5,508,549,198)	4.871.370.62
Laba sebelum beban pajak penghasilan	60.586.757.663	(26.608.568,097)	33.978.189.56
Beban pajak penghasilan - bersih	(3.568,661,256)	(468,822.636)	(4.037.483.892
Hak minoritas atas rugi bersih Anak			
Perusahaan yang dikonsolidasikan	•	•	1.355.667.38
Laba bersih setelah pajak		-	31.296.373,05
Informasi lainnya			
Aset segmen	800.155,665,138	523.450.009.890	1.323.605.678.02
Kewajiban segmen	261.599,228.134	489.092.323.458	750.691.551.59
Perolehan aset tetap	4.290,304,603	54.614.167.428	58.904.472.03
Penyusutan dan amortisasi	2.320.426.925	7.316.052.907	9,636,479,83

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 35. PERJANJIAN DAN IKATAN

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

#### <u>Perusahaan</u>

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

#### <u>DKU</u>

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

- f. Pada tanggal 16 Mei 2007, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas 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 tahun 2010, perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.
- g. Pada tanggal 2 Mei 2005, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT CIMB Bank Niaga Tbk atas fasilitas kredit pembelian kios untuk unit Serpong Town Square dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah rekening giro escrow. Pada tahun 2010, pinjaman ini tidak diperpanjang lagi.
- h. Pada tanggal 28 Agustus 2004, DKU menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas 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, dan perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- i. 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 2009, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari Yayasan masing-masing sebesar Rp 97.797.750, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi. Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan pergantian perjanjian sewa yang sebelumnya dalam bentuk perjanjian sewa bagi hasil menjadi perjanjian sewa biasa, dengan penghasilan sewa sebesar Rp 500.000.000. disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi.
- j. 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 pembeliaan 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 2009, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Pasar Mobil sebesar Rp 10.679.900, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi. Sampai dengan saat ini perjanjian sedang dalam proses perpanjangan.
- k. 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 2009, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT Fast Food Indonesia sebesar Rp 74.323.250, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi konsolidasi. Pada tahun 2010, perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.
- 1. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 (perpanjangannya) dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2010 dan 2009, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 680.624.981 dan Rp 549.638.746, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasi. Sampai dengan saat ini perjanjian sedang dalam proses perpanjangan.

#### <u>SDN</u>

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

- m. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas 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.
- n. Pada tanggal 24 Pebruari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "*The Bellezza*". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (buy back guarantee) dari SDN.
- o. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas 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.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- b. 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.
- q. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (buy back guarantee) dari SDN.
- r. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (buy back guarantee) dari SDN.
- s. 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" 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.
- t. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah adalah rekening giro escrow.
- u. Pada tanggal 29 September 2009, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Procon Indonesia atas jasa pengelolaan gedung estat untuk The Bellezza dengan jangka waktu 2 tahun. Atas jasa tersebut SDN diharuskan untuk membayar fee sebesar Rp 80.000.000 dan akan mengalami kenaikan maksimum 10% di tahun kedua.

#### 36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI

Standar Akuntansi yang relevan yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia tetapi belum efektif di tahun 2010 adalah sebagai berikut:

- PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" Menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas" Memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan selama suatu periode.
- PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim" Menetukan isi minimum laporan keuangan interim serta prinsip pengakuan dan pengukuran dalam laporan keuangan lengkap atau ringkas untuk periode interim.
- PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" Akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI (lanjutan)

- PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi" Informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungkan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" Mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Laporan" Menentukan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangannya untuk peristiwa setelah periode pelaporan, dan pengungkapan tanggal laporan keuangan diotorisasi untuk terbit dan peristiwa setelah periode pelaporan. Mensyaratkan bahwa entitas tidak boleh menyusun laporan keuangan atas dasar kelangsungan usaha jika peristiwa setelah periode pelaporan mengindikasikan bahwa penerapan asumsi kelangsungan usaha tidak tepat.
- PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi" Akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Menggantikan PSAK 15 (1994), "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi".
- PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud" Menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. Mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.
- PSAK 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis" Diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.
- PSAK 23 (Revisi 2010) "Pendapatan" Mengidentifikasikan keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan akan diakui. Mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu. Memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.
- PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan
  akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan
  koreksi kesalahan.
- PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitias Kontijensi, dan Aset Kontijensi" Bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan" Bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan
  pengungkapan operasi dihentikan.
- ISAK 9 "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa" Diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau kewajiban
  yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK 16 dan sebagai
  kewajiban sesuai PSAK 57.
- ISAK 14 "Aset Tak Berwujud Biaya Situs Web" Situs web yang muncul dari pengembangan dan digunakan untuk akses internal maupun eksternal merupakan aset tak berwujud yang dihasilkan secara internal, dan setiap pengeluaran internal atas pengembangan dan pengoperasian situs web akan dicatat sesuai dengan PSAK 19 (Revisi 2010).
- ISAK 17 "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai" Mensyaratkan bahwa entitas tidak membalik rugi penurunan nilai yang diakui pada periode interim sebelumnya berkaitan dengan goodwill atau investasi pada instrumen ekuitas atau aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI (lanjutan)

- PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" Menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja" Mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja.
   Pernyataan ini mengharuskan entitas untuk mengakui:
  - a) liabilitas jika pekerja telah memberikan jasanya dan berhak memperoleh imbalan kerja yang akan dibayarkan di masa depan; dan
  - b) beban jika entitas menikmati manfaat ekonomis yang dihasilkan dari jasa yang diberikan oleh pekerja yangberhak memperoleh imbalan kerja.
- PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian" Berisi penetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan kewajiban keuangan.
- PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" Mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi:
  - a) signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan entitas; dan
  - b) jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

Perusahaan dan Anak Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasi.

#### 37. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar instrumen keuangan adalah suatu jumlah dalam hal instrumen tersebut dapat dipertukarkan atau diselesaikan antara pihak yang berpengetahuan dan bersedia dalam transaksi pasar yang wajar, selain dalam situasi likuidasi paksa atau penjualan.

#### Aset dan kewajiban keuangan lancar

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajarnya, ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar dalam laporan laba rugi konsolidasi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset. Nilai tercatat instrumen keuangan lancar Perusahaan dan Anak Perusahaan mendekati perkiraan nilai wajarnya dikarenakan jatuh tempo jangka pendek atas instrumen keuangan tersebut.

Perbandingan dengan kategori jumlah tercatat dan nilai wajar aset dan kewajiban keuangan lancar pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat	Nilai wajar
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	21.814.837.307	21.814.837.307
Piutang usaha	88.845.632.389	88.845.632.389
Piutang lain-lain	9.431.073.780	9.431.073.780

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

38.

37.	INSTRUMEN	KEUANGAN	(lanjutan)	

	Nilai tercatat	Nilai wajar
Kewajiban Keuangan		
Hutang usaha	38.206.459.406	38.206.459.406
Hutang lain-lain	54.637.003.152	54.637.003.152
Beban masih harus dibayar	136.139.829.434	136.139.829.434

#### Aset dan kewajiban keuangan tidak lancar

Untuk instrumen keuangan lain yang tidak dikuotasi di harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai.

	Nilai tercatat	Nilai wajar
Aset keuangan		
Piutang hubungan istimewa	11.727.928.070	11.727.928.070
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.238.051.061	4.238.051.061
Kewajiban keuangan		
Hutang bank	81.397.757.572	81.397.757.572
Uang muka pelanggan	132.060.621.930	132.060.621.930
Pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan	31.822.246.169	31.822.246.169
Hutang pembiayaan konsumen	907.167.337	907.167.337
Hutang hubungan istimewa	88.709.140.498	88.709.140.498
MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN		

Instrumen keuangan pokok Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari kas dan bank, piutang usaha dan hutang usaha, terutama berasal langsung dari operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan, hutang bank jangka pendek dan hutang pembiayaan konsumen. Aset dan kewajiban keuangan lainnya Perusahaan dan Anak Perusahaan termasuk hutang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan saldo dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

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

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

#### a. Risiko kredit

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

Risiko kredit Perusahaan dan Anak Perusahaan timbul dari kegagalan bayar pihak lain, dengan risiko maksimum sama dengan jumlah tercatat instrumen tersebut. Pada tanggal neraca, tidak terdapat konsentrasi risiko kredit secara signifikan.

Risiko kredit maksimum Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk komponen dalam neraca pada tanggal 31 Desember 2010 adalah nilai tercatat seperti yang diilustrasikan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasi.

#### b. Risiko mata uang asing

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

#### c. Risiko likuiditas

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

#### d. Manajemen modal

Tujuan Perusahaan dan Anak Perusahaan ketika mengelola modal adalah:

- Mempertahankan basis modal yang kuat sehingga dapat mempertahankan kepercayaan investor, kreditur dan pasar.
- Mempertahankan kelangsungan pembangunan usaha di masa depan.

#### 39. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

SDN mendapat gugatan pailit dari seorang pelanggan berkaitan dengan masalah tagihan yang timbul akibat transaksi jual beli beberapa unit di The Bellezza Permata Hijau. Sehubungan dengan gugatan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam amar putusan yang dinyatakan dalam salinan Putusan Perkara Kepailitan nomor: 04/Pailit/2011/PN.niaga.Jkt.Pst tanggal 17 Maret 2011 telah mengabulkan gugatan pelanggan tersebut. Akibat keputusan tersebut, saat ini SDN dalam keadaan sita umum. Namun demikian operasional SDN masih tetap berlangsung di bawah pengawasan Kurator karena permohonan "going concern" telah disetujui oleh Hakim Pengawas.

Atas keputusan pengadilan tersebut, SDN telah mengajukan permohonan kasasi dan memori kasasi kepailitan yang telah mendapat tanda terima oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui surat nomor 14 Kas/Pailit/2011/PN.niaga.Jkt.Pst.Jo dan nomor 04/Pailit/2011/PN.niaga.Jkt.Pst tanggal 24 Maret 2011. Selain pengajuan kasasi, SDN juga menempuh upaya perdamaian yang juga telah didaftar oleh Panitera Pengadilan Niaga. Kedua upaya hukum tersebut, yaitu pengajuan kasasi dan perdamaian memang dimungkinkan oleh undang-undang kepailitan di Indonesia. Dalam upaya proses perdamaian, sampai dengan tanggal 15 April 2011, seluruh kreditur SDN telah mendaftarkan diri untuk hadir dalam rapat verifikasi pada tanggal 21 April 2011 yang mengagendakan proses pencocokan piutang dan dilanjutkan dengan pemungutan suara (voting) untuk menerima atau menolak perdamaian.

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2010 Dan 2009

(Dalam Rupiah)

#### 39. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)

Pada tanggal 21 April 2011, SDN telah merealisasi acara proses perdamaian yang dihadiri oleh seluruh kreditur. Pada agenda pemungutan suara (voting) untuk menentukan apakah perdamaian ditolak atau diterima ternyata mayoritas kreditur memilih untuk menerima perdamaian. Namun demikian keputusan itu masih menunggu pengesahan dari Pengadilan Niaga. Bila keputusan itu telah disahkan oleh Pengadilan Niaga (homologasi) berarti keputusan pailit dibatalkan dan nama SDN akan direhabilitasi. Dan dengan demikian upaya kasasi tidak perlu dilanjutkan. Keyakinan akan keberhasilan upaya perdamaian didasarkan pada kepercayaan SDN bahwa mayoritas kreditur tidak menghendaki SDN dipailitkan karena solvabilitas SDN masih terjaga.

#### 40. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2010, sebagai berikut:

_	Disajikan sebelumnya	Setelah reklasifikasi
Aset tetap - harga perolehan - bangunan	161.640.418.022	3.183,252,427
Properti investasi - harga perolehan -		
bangunan	-	158.457.165.595
Aset tetap - akumulasi penyusutan -		
bangunan	9.022.931.407	8.253.436.515
Properti investasi - akumulasi penyusutan -		
prasarana	-	769.494.892
Beban umum dan administrasi - beban		
penyusutan - aset tetap	9.936.479.832	3.349.794.004
Beban umum dan administrasi - beban		
penyusutan - properti investasi	-	6.286.685.828
Beban lain-lain (penghasilan) - beban lain-		
lain	644.725.062	1.194.363,808
Beban lain-lain (penghasilan) - pendapatan		
bagi hasil area parkir	-	549.638.746

#### 41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 25 April 2011.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk.

Bellezza Arcade 2nd Floor Jl. LetJen Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau Jakarta 12210, Indonesia *Telp:* 62-21. 5366830, *Fax:* 62-21. 53668363 *Email:* pgp@gapuraprima.com