

PT. PERDANA GAPURA PRIMA, TBK.
LAPORAN TAHUNAN • ANNUAL REPORT

2012

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.

LAPORAN TAHUNAN - ANNUAL REPORT 2012

a member of:



GAPURAPRIMA GROUP

PT PERDANA GAPURA PRIMA, Tbk

Bellezza Arcade 2nd Floor

Jl. Letjen Soepeno No. 34,

Arteri Permata Hijau

Jakarta 12210, Indonesia

Tel. : +62-2153668360, 53671717

Fax. : +62-2153671378, 53671616

email : pgp@gapuraprima.com

website : www.gapuraprima.com



DAFTAR ISI

Table of Contents

01. Sekilas Perusahaan	01. History of The Company
02. Visi dan Misi	02. Vision and Mission
03. Ikhtisar Data Keuangan Penting	03. Financial Highlights
05. Sambutan Dewan Komisaris	05. Message from The Board of Commissioners
07. Ikhtisar Data Permodalan, Data Saham dan Daftar Pemegang Saham	07. Capital Structure, Share Data and Shareholders Composition
09. Laporan Direksi	09. Report from The Board of Directors
13. Tonggak Sejarah	13. Milestone
16. Properti	16. The Properties
20. Pembahasan dan Analisis Manajemen	20. Management Review and Analysis
28. Tata Kelola Perusahaan	28. Good Corporate Governance
38. Struktur Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan	38. Major Shareholders and Control of The Company Structure
39. Laporan Komite Audit	39. Audit Committee Report
42. Informasi Perusahaan dan Anak Perusahaan	42. Information Regarding The Company and its Subsidiaries
43. Rencana Kedepan	43. Future Plan
44. Pernyataan Komisaris dan Direksi	44. Statements by the Commissioners and Directors
45. Struktur Organisasi Perusahaan	45. Corporate Organization Structure
46. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi	46. Composition of Board of Commissioners and Board of Directors
48. Data Korporasi	48. Corporate Data
49. Laporan Keuangan Konsolidasi	49. Consolidated Financial Report

SEKILAS PERUSAHAAN

The Company at a Glance

P**T Perdana Gapuraprima, Tbk** didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di “The Bellezza” Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Gapuraprima 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. Saat ini Gapuraprima memiliki perumahan Bukit Cimanggu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor, perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

Perseroan sudah cukup lama bermain di pasar properti Indonesia. Perusahaan ini berdiri sejak tahun 1987 sebagai bagian dari Gapuraprima Grup – yang memiliki sejarah lebih panjang lagi di dunia properti sejak didirikan tahun 1980 oleh Gunarso S. Margono. Namun baru 3-4 tahun belakangan ini perseroan menunjukkan pertumbuhan yang luar biasa, dengan mencatat kenaikan laba bersih hingga 250,8% pada tahun 2007. Kenaikan ini dihasilkan dari pengembangan proyek saat itu yang meliputi tiga proyek apartemen, dan lima proyek perumahan landed house.

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Perdana Gapuraprima memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp 100,- per saham dengan harga penawaran Rp 310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

Kini Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang; apartemen, perkantoran, pusat pembelanjaan, perumahan, hotel, dan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga dikota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali.

P**T Perdana Gapuraprima Tbk** was set up on May 21st, 1987 previously known as PT Perdana Gapura Mas and begins its preliminary business in 1994. The company's headquarter is located in “The Bellezza” at Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Based on the company's foundation decree, the initial scope consists of contractor activities, conduct and administers the work of housing, building and real estate including the development of housing complex, sales and marketing of the land as well as its land ownership. At present, Gapuraprima owns Bukit Cimanggu Villa and Taman Raya Citayam housing estate located in Bogor; Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon and Anyer Palazzao housing estate in Cilegon and Kebagusan City Apartment in Jakarta.

The company has been a pioneer player in Indonesian property market. As it starts in 1987 as the umbrella of Gapuraprima Group which had a long historical track since 1980 by the founder Mr. Gunarso S. Margono. However, 3-4 years back from now, the corporation demonstrated an impressive progress which records a vast net profit by 250% in 2007. This huge growth was resulted by the three apartment projects and five landed house development.

On October 2nd 2007, Perdana Gapuraprima was granted the effective statement by Bapepam-LK to conduct its Initial Public Offering (IPO) through 962,000,000 shares with nominal value of Rp. 100 per share and public offer of Rp. 310 per share along with the issue of 192,400,000 Warant Series I. The premiere warrant was listed in Indonesian Stock Exchange in October 10, 2007.

At the moment, Gapuraprima group has great expansion into the developer of apartment, building, shopping centre, housing estate and hotel not only in greater Jakarta area (Jabodetabek) but also in prominent cities such as Bandung, Solo and Bali.

SEJARAH PENCATATAN SAHAM / HISTORY OF REGISTRATION SHARES

No	Jenis Pencatatan Types of Listing	Saham Shares	Tanggal Pencatatan Date Listing
1	Saham Perdana @ Rp310,-	962.000.000	10-Okt-2007
2	Pencatatan Saham Pendiri (Company Listing)	2.245.489.870	10-Okt-2007
3	Konversi Waran Seri I (2010)	1.632	
4	Saham Bonus (Bonus Shares)	1.069.163.834	06-Agust-2012

VISI DAN MISI

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 komitmen terhadap kualitas pelayanan dan mutu.

Vision

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

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.

IKHTISAR DATA KEUANGAN

Financial Highlights

URAIAN	2007	2008	2009	2010	2011	2012	DESCRIPTION
(dalam jutaan Rupiah, kecuali jumlah saham dan laba bersih per saham)							(in millionRupiah,except for the number of shares and earnings per share)
Pada akhir tahun							At the end of year
Aktiva	1,292,359	1,409,098	1,323,188	1,184,685	1,236,258	1,310,251	Total Assets
Kewajiban	758,856	867,489	747,638	575,473	584,683	607,208	Total Liabilitiea
Kepentingan Non-Pengendali	11,660	11,603	14,246	15,944	24,235	26,528	Minority Interests
Ekuitas	521,844	530,006	575,549	609,213	651,573	703,043	Equity
Untuk tahun berjalan							For the year ending
Penjualan Bersih	409,179	308,174	305,373	309,333	389,474	356,610	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(269,128)	(173,045)	(159,418)	(169,443)	(208,793)	(163,575)	Cost of Good Sold
Laba Kotor	140,051	135,130	145,955	139,890	180,681	193,035	Gross Profit
Beban Usaha	(59,721)	(75,429)	(88,031)	(84,494)	(102,009)	(92,656)	Operating Expenses
Laba Usaha	80,330	59,701	57,924	55,396	78,671	100,379	Operating Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	49,005	32,203	33,978	39,839	56,397	77,735	Profit before Income Tax
Laba Bersih	35,085	11,370	31,296	32,895	44,855	56,282	Net Income
Rasio Pertumbuhan (%)							Growth Ratio
Penjualan Bersih	65,7	(24,7)	(0,90)	1,3	25,91	8,43	Net Sales
Laba Kotor	66,8	(3,5)	8,0	(4,2)	29,16	6,84	Gross Profit
Laba Usaha	231,6	(25,7)	(2,98)	(4,02)	42,02	27,59	Operating Income
Laba Bersih	250,8	(67,6)	175,25	12,38	36,36	25,48	Net Profit
Jumlah Aktiva	6,6	9,03	(6,09)	(10,48)	4,35	5,99	Total Assets
Jumlah Kewajiban	27,9	14,3	(13,82)	(23,02)	1,60	3,85	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	250,4	1,6	5,90	5,85	6,95	7,90	Total Equity
Rasio-rasio Keuangan (Kali)							Financial Ratios
Jumlah Kewajiban/Jumlah Ekuitas	1,45	1,64	1,33	0,94	0,90	0,86	Liabilities to Total Equity
Jumlah Kewajiban/Jumlah Aktiva	0,59	0,62	0,57	0,49	0,47	0,46	Liabilities to Total Assets
Rasio-rasio Usaha (%)							Operating Ratio
Laba Kotor/Penjualan Bersih	34,23	43,83	47,80	45,21	46,39	54,13	Gross Margin
Laba Usaha/Penjualan Bersih	19,63	19,37	18,97	17,91	20,20	28,15	Operating Margin
Laba Bersih/Penjualan Bersih	8,57	3,69	10,25	11,37	11,52	15,78	Net Margin
Laba Kotor/Jumlah Ekuitas	26,84	25,50	26,00	23,57	27,73	27,46	Gross Margin to Total Equity
Laba Usaha/Jumlah Ekuitas	15,39	11,26	10,32	9,34	12,07	14,28	Operating Income to Total Equity
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	6,72	2,15	5,58	5,93	6,88	8,01	Net Profit to Total Equity
Laba Kotor/Jumlah Aktiva	10,84	9,59	11,03	11,81	14,62	14,73	Gross Profit to Total Assets
Laba Usaha/Jumlah Aktiva	6,22	4,24	4,38	4,68	6,36	7,66	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	2,71	0,81	2,37	2,97	3,63	4,30	Net Profit to Total Assets
Saham beredar	1,713	3,207	3,207	3,207	3,207	4,276	Outstanding Share
(dalam jutaan lembar saham)							(in million of shares)
Nilai Buku/Saham	305	165	175	185	203	164	Book Value/Share
Harga Nilai Buku	1,41	2,06	0,80	0,68	0,77	0,61	Price Book Value
Laba bersih per saham	21,04	6,38	9,76	10,96	11,40	14,43	Earnings per Share
Harga/Earnings per saham	19,8	53,29	14,34	11,41	13,68	6,93	Price Earnings Ratio (PER)
Dividen dibayar per saham	1	-	1	1	1,5	-	Dividend paid per Share
Jumlah dividen dibayar	3,034	-	3,032	2,494	4,811	-	Total Dividend paid

Tabel diatas adalah ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, 2008 dikutip dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang diaudit oleh KAP Doli, Bambang, Sudarmadji dan Dadang untuk 31 Desember 2009, 2010. Untuk 31 Desember 2011 dan 2012 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo dan Rekan.

The above report is the financial statement taken from 5 years in a row as ended in December 31, 2007-2008, accredited by the Company's consolidated Financial Report audited by KAP Doli, Bambang, Sudarmadji and Dadang for December 31, 2009-2010.

As for December 31, 2011-2012 the consolidated financial report is audited by KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahyo & Rekan.



SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS

Message from The Board of Commissioners

P**T. Perdana Gapuraprima, Tbk (PGP)**, adalah salah satu Subholding Company dari group Gapura Prima, kelompok usaha Property Nasional yang telah berkiprah selama lebih 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia.

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 2012, yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdian, Tjahjo & Rekan dan menyetujui usulan Direksi mengenai penggunaan laba perusahaan.

Membaiknya pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2012 mengalami percepatan dibanding tahun 2011. Sektor riil dan sektor keuangan bergerak dengan seimbang, konsumsi bertumbuh normal, sementara terjadi percepatan pertumbuhan investasi dan ekspor. Sektor pasar modal dan perbankan meningkat dengan cepat, bahkan kinerja pasar saham sektor property memberikan keuntungan positif kepada para pemegang saham. Hal ini tentunya berpengaruh besar pada pertumbuhan sektor properti. Kenaikan kredit perbankan dan ketersediaan dana dari pasar modal inilah yang menjadi pendukung utama percepatan pertumbuhan investasi.

Kondusifnya kondisi perekonomian membawa pengaruh terhadap membaiknya kinerja pasar properti selama tahun 2012. Hal ini dapat dilihat dari beberapa indikator antara lain:

- Aktivitas konstruksi yang lebih aktif
- Naiknya rata-rata tingkat hunian dan tingkat penjualan
- Harga sewa dan harga jual menunjukkan pergerakan positif
- Meningkatnya jumlah proyek baru yang diluncurkan ke pasar

Permintaan apartemen kelas menengah, khususnya di Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek) diperkirakan terus tumbuh hingga beberapa tahun

In the moment of full challenge and fierce competition, the board of commissioners ardently supervises the advancement of the company through regular meeting with the board of directors and management team to supervise the business performance and review the economic outlook as well as the current affairs. We also oversee the board of directors report along with the related financial report as ended December 31, 2012 which was audited by KAP Kosasih, Nurdian, Tjahjo & Rekan and fully supported the directors decision regarding the company's profit utilization.



Gunarso S. Margono

Komisaris Utama
President Commissioner

The ever impressive Indonesian rapid growth in 2012 has accelerated more compared to 2011. The financial and real sector has moved steadily, consumption index is at normal pace and there's hasten speed in investment and export segment. The money market and banking sector also dynamically increase especially in the shares and property business which yields to great profit to the stakeholders. This beneficial background brings positive impact to property expansion. Thus the banking credit sector also amplifies and the huge amount of fund from the money market becomes the main support of rapid investment.

During 2012, the Indonesian better economic outlook makes an encouraging property market performance as the indicator below shows:

- More active status in construction works
- Outstanding growth in housing and sales
- Leasing and sales are towards affirmative rate
- Many new product launches are being introduced to the market

The demand of middle class apartment request, particularly in greater Jakarta area (Jabodetabek) is expected to flourish from now until many years to come. The fully completion apartment complex in 2-3 years from now is dominated by

SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS

Message from The Board of Commissioners

mendatang. Proyek apartemen yang selesai 2-3 tahun ke depan di dominasi kelas menengah. Hal ini dikarenakan tingginya permintaan hunian dikalangan penggunaanya. Pertumbuhan pasar apartemen menengah belum terindikasi bubble (permintaan kelewat tinggi, tidak didukung kebutuhan riil). Kesuksesan Perdana Gapuraprima telah terbukti oleh komitmen yang kuat dalam memilih pasar dan fokus dalam pencapaian hasil penjualan di pasar properti. 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.

Ketua Komite Audit secara berkala melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai kajian-kajian mereka tentang bisnis yang meliputi pendapatan, temuan-temuan audit internal, rencana kerja akuntan publik, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku mengenai tata kelola perusahaan sesuai peraturan Pasar Modal. Dewan Komisaris membentuk dua komite guna membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pengawas dan sesuai dengan kebutuhan perseroan. Komite-komite tersebut adalah komite Audit dan Kepatuhan.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama
Gunarso Susanto Margono

Komisaris
Syed Azhar Hussain

the middle class section as it is caused by the high demands. Fortunately, the middle class apartment growth has not yet indicated by bubble. So far, Gapuraprima accomplishment has been proved by the strong commitment to select the market niche and focus to success in property sales. The technical savoir faire, solid risk management and business insight become our groundwork to consistently thrive and significantly prosper to our valued consumers and stakeholders.

The Audit Committee Chairman also regularly report to the board of commissioners regarding the business acumen featuring income, internal audit findings, public accountant plan and good governance according to the money market. The board of commissioners appointed two committees to assist in conducting the responsible tasks as the supervisory board in related to the company's needs. Those committees are Audit and Obedience.

Per 31 December 2012, The Board of Commissioners is as follow :

President Commissioner
Gunarso Susanto Margono

Commissioner
Syed Azhar Hussain

Independent Commissioner
Toni Hartono

We would like to express our highest gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees for their utmost performance and achievement. Surely, the



PT. Perdana Gapuraprima, Tbk., kini menjadi perusahaan properti multinasional yang dapat di percaya, selalu mengedepankan kualitas mutu dan pelayan terhadap konsumen.

SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS

Message from The Board of Commissioners

Komisaris Independen

Toni Hartono

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

Semoga Tuhan memberkati kita semua.

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris

dedication and hard work shown motivates us to better perform in the years to come. Last but not certainly least; I sincerely thank our esteemed stakeholders, investors, creditors and the government for the given trust.

May God Almighty bestow his mercy upon us all.

Jakarta, 25 April 2013



Gunarso Susanto Margono

Komisaris Utama

President Commissioner

KOMERSIL

Commercial

Sebuah **Mahakarya**

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



LAPORAN DIREKSI

Report from The Board of Directors

Saat ini masyarakat Indonesia masih percaya, bahwa properti merupakan investasi yang ter aman, hal ini terkait dengan Indikator kunci ekonomi makro tahun 2013. Industri properti diperkirakan akan terus tumbuh pada tingkat yang tinggi, atau paling tidak sama seperti tahun ini, sekitar 13% sampai 15%.

Dewan Komisaris dan Para Pemegang Saham yang kami hormati.

Industri properti tumbuh meyakinkan sepanjang tahun 2012. Iklim perekonomian Indonesia yang relatif kondusif diduga jadi pemicunya. Suksesnya bisnis properti ini juga ditunjang oleh sektor bisnis lain. Seperti sektor perdagangan serta kemampuan daya beli konsumen. Kinerja industri properti pada tahun 2012 rata-rata meningkat sebesar 12% pada semester pertama. Bahkan pada semester kedua terjadi peningkatan menjadi sebesar 13%. Pertumbuhan dari tahun ke tahun telah meningkat rata-rata 12,5% bila dibandingkan dengan tahun 2011. Hal ini didorong oleh meningkatnya daya beli konsumen dan membaiknya iklim investasi. Kombinasi dari pertumbuhan PDB yang tinggi dan suku bunga KPR yang terendah, merupakan faktor yang signifikan mendorong kinerja pasar property selama tahun 2012.

Selain itu, juga terlihat dari tingkat hunian ruang-ruang komersial seperti perkantoran, apartemen, dan pusat perbelanjaan terus meningkat signifikan. Hampir setiap minggu pengembang meluncurkan produk-produk baru. Sementara bank-bank swasta bersaing ketat untuk memasuki pasar properti, dengan menawarkan tingkat suku bunga KPR yang terendah. Ini adalah salah satu faktor utama, yang mendorong daya beli konsumen untuk membeli properti selama tahun 2012, baik sebagai calon penghuni maupun untuk para investor. Ini tidak hanya terjadi di Jabodetabek, namun juga di kota-kota besar lain di Indonesia. Mulai tahun ini sektor properti juga dihadapi dengan regulasi baru seperti aturan wajib lapor transaksi properti dengan harga minimal Rp 500 juta, dan ketentuan uang muka Kredit Pemilikan Rumah (KPR) minimal 30%.

Kinerja pasar yang demikian positif akan terus berlanjut. Proyeksi pertumbuhan pasok dan permintaan dalam 2

Report from the Board of Directors

During 2012, the property sector enjoys enormous growth



Rudy Margono
Presiden Direktur
President Director

as it caused by the better economic outlook. The immense augmentation of property segment is also supported by the other business sector namely commerce and consumers purchasing index. In first semester 2012, the property industry demonstrated 12% escalation. Surprisingly, the second semester it increases to 13%. Over the years, the development shows the average increase of 12.5% as compared to 2011. The beneficial background is moved by the increase of consumer purchasing power and better investment climate. Thus, the combination of the high rise of PDB as well as low mortgage rate becomes the significant factor to push property market

into prospers growth in 2012.

Somehow, we could also witness the rising demand of commercial space such as offices building, apartments, and shopping complexes. New product launch is introduced almost every week and banks also in fiercely competition each other to offer a low mortgage rate. This becomes a main factor to push consumer's purchasing power and buy the property during 2012 for the purpose of investment or simply reside – not only occurs in greater Jakarta area but also in major cities around Indonesia. Starting this year, a new regulation is being induced for instance to obligatory report for property transaction with minimum value of Rp. 500 million and 30% for mortgage down payment.

The ever positive market sentiment is expected to continue. The projection and demand for 2 years in advance is also on the rise as this is maintained by the solid economic foundation and local demography which then estimated to push the selling and leasing price.

Moreover, the overseas investors also boost up its activities

LAPORAN DIREKSI

Report from The Board of Directors

tahun ke depan yang didukung oleh fundamental ekonomi dan demografi lokal yang cukup solid menunjukkan bahwa tren kenaikan tingkat hunian atau tingkat penjualan akan mendorong pertumbuhan harga jual maupun tarif sewa seperti yang terjadi belakangan ini.

Hal ini pulalah yang mendorong investor manca negara mulai meningkatkan aktivitas bisnisnya di Indonesia. Ketika pasar domestik mereka dan juga sebagian pasar di kawasan Asia Pasifik mengalami perlambatan atau kelesuan, pasar properti di Indonesia menawarkan alternatif investasi yang menarik, karena memberikan tingkat pertumbuhan yang cukup baik dan yang terpenting, pertumbuhan tersebut berkelanjutan. Meskipun krisis Eropa sempat membayangi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, hal ini hanya bersifat market shock untuk pasar Indonesia yang bersifat sementara. Saat ini masyarakat Indonesia masih percaya, bahwa properti merupakan investasi yang teraman. Hal ini terkait dengan Indikator kunci ekonomi makro tahun 2013 seperti tingkat inflasi, BI rate dan tingkat suku bunga KPR, yang diperkirakan masih tetap rendah.

Sementara pertumbuhan PDB tahun 2013 diperkirakan justru akan meningkat dari 6,3% tahun ini, dan menjadi 6,8% tahun depan. Artinya pada akhir tahun 2013, jumlah kumulatif kredit KPR dan KPA diperkirakan akan meningkat. Semua ini tidak akan berpengaruh jelek terhadap pasar property sepanjang tahun 2013. Laju inflasi pada tahun depan masih tetap rendah, sekitar 4,5% per tahun, BI Rate tetap stabil di bawah 6% per tahun. Sebagai konsekuensinya, tingkat suku Bunga KPR untuk tahun depan, juga akan tetap rendah, sekitar 7,5% per tahun.

Diprediksi, penjualan rumah tinggal, apartemen, kantor, pusat perbelanjaan masih akan meningkat antara 18% sampai dengan 12% tahun 2013, baik dari sisi harga maupun tingkat sewa. Industri properti diperkirakan akan terus tumbuh pada tingkat yang tinggi, atau paling tidak sama seperti tahun ini, sekitar 13% sampai 15%. Menutup perdagangan akhir tahun 2012, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia ditutup pada posisi 4.316,69 naik 34,83 poin atau 0,81% dari penutupan hari sebelumnya. Berdasarkan perhitungan, IHSG naik 494,7 poin atau 12,94% dibandingkan dengan level indeks pada akhir 2011 yang berada pada angka 3.821,99. Nilai perdagangan mencapai Rp 5,574 triliun dengan volume transaksi 6,99 miliar saham dan frekuensi 112.205 kali.

Kenaikan IHSG sepanjang 2012 ini merupakan pencapaian yang cukup baik ditengah perlambatan kinerja bursa diseluruh dunia akibat terpaan krisis ekonomi di Eropa. Meskipun

in Indonesia since most of Asia Pacific region illustrates decrease growth. On contrary, Indonesian property market shows continuous intensification as it brings attractive investment alternative. Although European gloomy recession haunts the Indonesian economic growth, but it just temporary market shock and the society consider property investment is the safest. This is related to the 2013 key economic macro indicator such as inflation rate, central bank rate, and mortgage rate which is believed to be low.

In addition, the PDB growth in 2013 is expected to increase from 6.3 % to 6.8 %. This denotes at the end of 2013, the accumulative mortgage still on the rise and brings flourishing element to the property market. Next year, the inflation rate is likely to be low or 4.5% per annum; the central bank rate too is stable which is below 6% per annum. As the consequence, next year mortgage rate will be as low which is predicted 7.5% per annum.

As predicted, the sales of landed house, apartment, office buildings and shopping complex will likely to increase 12% to 18% in 2013 in selling and leasing price. Property industry keeps on thriving 13% to 15%. At the end of 2012, IHSG was closed in 4,316.69 – increase 34.83 point or 0.81% from the previous day. The IHSG is increased 494.7 point or 12.94% as compared to index level in the end of 2011 which was at 3.821.99. The total commerce is Rp. 5.574 trillion with transaction volume of 6.99 billion shares and 112.205 times frequency.

The increase of IHSG in 2012 is considered the excellent achievement in the midst of global stock exchange diminish performance especially the European prolong crisis. Although Indonesia is immune to the economic calamity in particular in banking sector, thus the Archipelago becomes the preferred choice of investment nation. The central bank will also suspend the interest rate. Somehow, the company's performance in 2012 confirms the significant increase as compared in 2011.

The increase of landed house sales in 2012 gives a big contribution for net profit which was 25%, from Rp. 44.8 billion to Rp. 56.2 billion. In addition, the company's asset also increases by 6% from Rp. 1.23 trillion to Rp. 1.31 trillion. This represents a very promising indication for the company's future performance and brings solid esprit de force within the organization to enhance the strong commitment and better work.

The company consistently continues to implement good corporate governance within the organization and uphold

LAPORAN DIREKSI

Report from The Board of Directors

Indonesia rentan terhadap resiko krisis di Eropa, khususnya di sektor perbankan, tapi Indonesia akan tetap menjadi negara pilihan investasi. Bank Indonesia juga saya perkirakan akan menahan tingkat suku bunga. Kinerja perseroan tahun 2012 menunjukkan adanya peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan kondisi tahun 2011.

Peningkatan penjualan rumah ditahun 2012, memberikan kontribusi terhadap kenaikan laba bersih sebesar 25 % dari Rp 44,8 miliar menjadi Rp 56,2 miliar. Disisi lain, aktiva perseroan naik 6 % dari Rp 1,23 triliun menjadi Rp 1,31 triliun. 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 dimasa datang.

Dari aspek Tata Kelola Perusahaan, Perseroan tetap konsisten melanjutkan implementasi Good Corporate Governance (GCG) dalam mengelola kegiatan usaha property dan perumahan. Perseroan terus berupaya meningkatkan budaya GCG dengan berpedoman pada 5 (lima) prinsip, yakni aspek transparansi, akuntabilitas, pertanggung jawaban, independensi dan kewajaran pada setiap jenjang organisasi secara berkelanjutan melalui penyesuaian dan sosialisasi pedoman GCG. Pada hari Jum'at, tanggal 29 Juni 2012, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST & LB) yang dihadiri atau diwakili sebanyak 2.421.939.507 saham atau mewakili 75,51% dari 3.207.491.502 saham yang merupakan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan, dengan demikian sesuai ketentuan pasal 23 ayat 1.a Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang mensyaratkan kehadiran pemegang saham yang mewakili ½ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah telah dikeluarkan oleh perseroan telah terpenuhi. Dalam RUPST & LB telah diambil keputusan secara musyawarah untuk mufakat untuk menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 1,5 per lembar dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham perseroan dan juga menyetujui dan menetapkan rencana kerja Perseroan untuk tahun 2012-2013 sebagai berikut:

Melaksanakan pembangunan proyek diantaranya :

1. Perumahan Bukit Cimanggu City
2. Perumahan Metro Cilegon.
3. Kebagusan City.
4. GP Plaza Gatot Subroto
5. The Mansion Best Western, Kuningan
6. Belleza Suites Hotel.
7. Best Western Hotel, Serpong.
8. Cipayung – Diamond City.



the 5 principles namely transparency, accountability, responsibility, independent and appropriate through each level of the company's in constant action through GCG principles. Today, on Friday, June 29, 2012 the company conducts The Annual Shareholders Assembly & Extraordinary attended and represented by 2.421.939.507 shares or 75.51% from 3.207.491.502 shares which already issued in accordance to chapter 23 verses 1a from the company's foundation principles that requires the attendance of share holders and represent half from all legal issuance shares. In the assembly, the decision was made to approve the dividend earnings of Rp. 1.5 per share and in cash for the stakeholders plus the approval and appointed 2012-2013 working plan as follows:

To complete several projects namely:

1. Bukit Cimanggu City housing estate
2. Metro Cilegon housing estate
3. Kebagusan City
4. GP Plaza Gatot Subroto
5. The Mansion Best Western, Kuningan
6. Belleza Suites Hotel
7. Best Western Hotel, Serpong
8. Cipayung – Diamond City

The assembly also approves the distribution of bonus shares taken from capitalization agio shares of Rp. 106.916.383.400 and gives the bonus share with nominal value of Rp. 100 per share. The ratio of bonus share is 3 old shares obtain 1 bonus share with total bonus release issue is 1.069.163.834 shares.

Upon the distribution of bonus shares, the capital placement and capital offerings of the company will increase from

LAPORAN DIREKSI

Report from The Board of Directors

Rapat juga menyetujui pembagian saham bonus yang diambil dari kapitalisasi agio saham sebesar Rp. 106.916.383.400,- dengan cara membagikan saham bonus dengan nilai nominal Rp.100,- per saham. Rasio pembagian saham bonus adalah 3 saham lama akan memperoleh 1 saham bonus, sehingga jumlah saham bonus yang akan dikeluarkan berjumlah 1.069.163.834 saham.

Setelah pembagian saham bonus, Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan akan meningkat dari 3.207.491.502 saham atau dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.320.749.150.200,- menjadi 4.276.655.336 saham atau seluruhnya sebesar Rp. 427.665.533.600,-

Ditahun 2013, perseroan mengambil langkah yang lebih terfokus pada existing project, terutama divisi Landed Housing yang masih sangat diminati oleh konsumen. Dan juga existing proyek-proyek apartemen dan perumahan yang masih dalam tahap akan dibangun, dikembangkan, dan penyelesaian adalah Kebagusan City, Great Western Resort -Serpong, Bellezza, GP Plaza, Bukit Cimanggu City, Metro Cilegon. Dalam kondisi yang stabil ini, perseroan melakukan langkah-langkah peningkatan segala aspek yang berkaitan entitas bisnis yang menjanjikan masa depan. Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi perusahaan multinasional dan lebih maju dalam inovasi. Pengalaman dalam sektor properti, manajemen dan partner asing yang solid serta profesional dan didukung dengan brand image Gapuraprima grup yang kuat merupakan modal perseroan untuk menjadi pemimpin disektor properti. Akhirnya dengan segala kerendahan hati kami sampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak atas kepercayaan yang telah diberikan, dan kami berharap kita dapat bersama-sama menciptakan kinerja yang lebih baik dimasa yang akan datang.

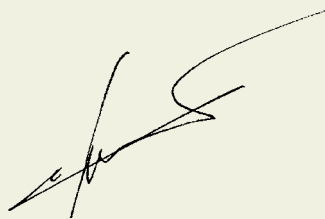
Terima kasih kami ucapkan kepada Stakeholders yang telah berpartisipasi bersama-sama membangun perseroan hingga saat ini.

3.207.491.502 shares or with total nominal value Rp. 320.749.150.200 becomes 4.276.655.336 shares or Rp. 427.665.533.600.

In 2013, the company will focus the plan to existing project especially in landed housing division which still becomes consumers' choice. Some housing project and apartment which is under way are Kebagusan City, Great Western Resort – Serpong, Belezza, GP Plaza, Bukit Cimanggu City, and Metro Cilegon. At present, in this stable condition, the company will increase the aspect related to promising business prospect in the future. Thus, it upholds the commitment to be a respected multinational corporation and offers forward thinking innovation. Solid experiences in property sector, concrete management and foreign partner coupled with professionals plus strong Gapuraprima Group brand image turn out to be the company's bedrock into a leading property corporation. With humble sincerity, I truly acknowledge and appreciate those who support and trust us and wish we could continue to synergize and better perform in the years to come.

Finally, to the esteemed stakeholders that proactively participate altogether to develop the company up until present I must thankfully each and every one of you from my heart.

Jakarta, 25 April 2013



Rudy Margono
Presiden Direktur
President Director

IKHTISAR DATA PERMODALAN, DATA SAHAM, DAN KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Capital Structure, Share Data and Shareholders Composition

DATA SAHAM & DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Modal saham Perseroan berjumlah 4,276,655,336 lembar saham terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

CAPITAL STRUCTURE & SHARE DATA

The Company's share capital is 4,276,655,336 shares and listed on Indonesia Stock Exchange. As at 31 December 2012 the composition of the company's shareholders was as follows :

Kepemilikan Ownership	Jumlah Saham Number of shares	Nilai Nominal dalam Ratusan Rp. Nominal values in hundred Rp.	%
PT Citraabadi Kotapersada (CAKP)	2,963,538,016	296,353,801,600	69,30
International Leasing & Investment Co.- Kuwait	660,591,333	66,059,133,300	15,45
Dubai Investment Group Ltd	113,308,667	11,330,866,700	2,65
Amanah Raya - Malaysia	89,204,000	8,920,400,000	2,09
Masyarakat / Public	450,013,320	45,001,332,000	10,61
Jumlah / Total	4,276,655,336	427,665,533,600	100,00

HARGA SAHAM / SHARE PRICE

	2012				2011			
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Vol. in thousand share	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Vol. in thousand share
Q1	135	90	127	57,681	150	111	119	33,783
Q2	184	116	180	222,489	135	111	120	15,102
Q3	180	118	230	290,909	177	118	160	711,252
Q4	130	98	127	191,852	167	102	156	34,065
Kurs akhir / Closing Price	184	90	230		177	102	156	
Jumlah / Total				762,931				794,202

Harga saham aksi korporasi / corporate action

Tanggal pelaksanaan pembagian saham bonus / recording date : 6 Agustus 2012

Rasio Saham Bonus 3 : 1

Ming. / Weekly	Harga saham sesudah bonus				Harga saham sebelum bonus			
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Vol. in thousand share	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume dalam ribuan Vol. in thousand share
W1	160	139	154	11,127	173	161	165	11,322
W2	145	125	137	6,276	235	158	230	21,966
W3	150	123	138	1,716	164	150	160	2,397
Harga akhir / Closing Price	160	123	154		235	150	230	
Jumlah / Total				19,119				35,685

TONGGAK SEJARAH

Milestone

1993 1996
1995 2001



1987



GPRA was established it operates in the property sector

1993

1st phase of Bukit Cimanggu City Development (80 ha)

1995

Star of Metro Cilegon

1996

Taman Raya Citayam Started operating

2001

Taman Raya Cilegon Started operating

2002

GWR Serpong Development

The Belleza Development

2010

2007

2009

2002

2012



2004

Anyer Palazzo
Started operating

2007

Company
restrucuring by
acquiring majority
of DKU and SDN

Initial Public
Offering of 962 mn
share at a Rp 310

2009

Kebagusan City
Development

2010

Gapuraprima Plaza
Development

2011

The Mansion -
Mega Kuningan

2012

Diamond City -
Cipayung

The Bravery
Development

PROPERTI

The Properties

THE BELLEZZA - PERMATA HIJAU

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

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.

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.

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.

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.

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 developing 1,000 units of apartments.



BUKIT CIMANGGU CITY - 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

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.



PROPERTI

The Properties

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 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 Cilegon.



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.

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 - PANTAI ANYER, CILEGON

Anyer Palazzo merupakan seaside resort di Pantai Anyer,

Cilegon. Dengan luas 1,2 ha, dibangun eksklusif 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.

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 resort-themed swimming pool whilst the hotel plan is underway to support the integrated Anyer resort development.



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 film-film bernuansa edukasi yang mengesankan.

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 - BUKIT CIMANGGU CITY, BOGOR

Berlokasi di dalam kompleks 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.

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



TAMAN RAYA CITAYAM - BOGOR

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

Totally built in 16 ha land, Taman Raya Citayam is located in Bogor, West Java and presented to middle income brackets. Available out of overall 996 units.



TAMAN RAYA CILEGON - BANTEN

Taman Raya Cilegon terletak di desa Gedong Dalem, Kecamatan Cilegon, Banten dengan total luas area 6 ha. Proyek ini dimulai sejak tahun 2001.

Located in Gedong Dalem village, Cilegon, Banten – the complex has been built since 2001 consuming total area of 6 ha.



PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis



Dibawah **PT. Dinamika Karya Utama**, Perdana Gapuraprima menghadirkan **CBD Serpong di kawasan Serpong, Tangerang-Banten**. CBD Serpong menerapkan konsep Mixed-Use development yang memadukan Mal, Hotel, Apartemen, Waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi.

KEGIATAN USAHA

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, Solo dan Bali.

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 Mansion dan The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau serta Great Western Resort- Serpong, Apartemen dan Shopping Arcade. The Bellagio dan The

BUSINESS OPERATION

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP) is one of the subholding companies from Gapuraprima group, a leading property tycoon which span more than 3 decades in various property development all over the country. In early 1980, when the company was initiated by Mr. Gunarso Susanto Margono, the group involved in erecting housing complex around Bekasi and Bogor. Nowadays, the corporation becomes the respected developer of apartment, office building and shopping malls – not only in greater Jakarta area but in major cities such as Bandung, Solo and Bali.

From the day it was set until 1987, PGP has developed into the umbrella corporation. Besides 5 landed housing projects in Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon) as well as Kebagusan City through 3 subsidiaries, PGP also engages in other prominent ventures namely The Bellagio Mansion & The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Centre (BTC), The Bellezza Permata Hijau and Great Western Resort – Serpong, Apartment & Shopping Arcade. The Bellagio and The Mansion in prestigious Mega Kuningan Jakarta are also PGP signature items through PT. Sendico Wiguna Lestari.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis



Dengan dukungan tata kelola yang baik dan sumber daya manusia yang andal, kami selalu dapat melewati masa-masa sulit sehingga kami terus maju untuk dapat mengemban tanggung jawab serta komitmen kami bagi kepuasan pelanggan.



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- 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 di kawasan Permata Hijau, Jakarta. The Bellezza menerapkan konsep 5-in-1 yang memadukan apartemen, perkantoran, serviced residence, food promenade dan mal dalam satu area pengembangan yang eksklusif.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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.

Pertumbuhan spektakular ini membawa Gapuraprima untuk mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006, dari

Under the helm of PT. Dinamika Karya Utama, PGP presents Great Western Resort in Serpong, Tangerang which applied a mixed-use development and synchronically put mall, hotel, apartment, waterpark, and office building into an integrated single precinct. PGP also initiates PT. Sumber Daya Nusaphala that develops The Bellezza in the leafy Permata Hijau area. The Bellezza proposes 5in1 concepts that place apartment, office building, serviced residence, food promenade and mall into a single exclusive ground.

MANAGEMENT REVIEW & ANALYSIS

PT. Perdana Gapuraprima Tbk engages in the field of housing development, apartment, hotel and shopping malls. In conducting the business, several projects has been entirely sold, being developed and erected and others was in the stage of planning since the land bank of the corporation still many.

The spectacular growth acknowledges the company to obtain Indonesia Property Award in 2005 and 2006 from Property & Bank magazine as the best residential and apartment developer. In addition, Rudy Margono the President Director achieved the merit of The Young

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

Majalah Property & Bank, sebagai pengembang residensial dan apartemen terbaik. Bahkan pada tahun 2008, Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima, mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur In Property Development, dari institusi yang sama.

Dalam menghadapi situasi global, sebagai pengembang skala menengah keatas, perseroan tentunya harus mulai berhati-hati dalam melangkah ke depan. Memasuki tahun 2012, perusahaan akan lebih fokus pada existing projects, terutama landed house yang membutuhkan investasi relatif lebih rendah dibandingkan apartemen. Proyek apartemen yang masih diteruskan adalah tipe low cost, seperti pembangunan Kebagusan City. Perseroan bahkan mempertimbangkan mengkonversi beberapa kondo menjadi budget apartemen. Dalam upaya efisiensi lainnya, perseroan akan semakin mengurangi pinjaman dari bank, dan lebih mengandalkan dana internal maupun pembayaran dimuka dari calon pembeli.

Namun melihat bahwa tidak cukup hanya berhasil survive melewati krisis keuangan. Perseroan harus mampu keluar lebih kuat dengan memanfaatkan krisis ini sebagai kesempatan untuk melakukan konsolidasi internal dan mengevaluasi arah perusahaan demi memperkuat fundamentalnya.

Tantangan terbesar adalah bagaimana perseroan dapat membangun positioning yang kuat yang ditopang oleh differensiasi yang nyata. Sebagai pemain menengah keatas, tentunya perseroan tidak dapat mengandalkan ukuran perusahaan ataupun kekuatan finansialnya untuk mengungguli kompetitor. Perseroan harus dapat menemukan segmen spesifik yang dapat dilayaninya lebih baik dibandingkan kompetitor.

Langkah perseroan selama ini, menggarap semua kesempatan yang terbuka, serta aktif mengembangkan properti sesuai permintaan pasar, memang berhasil memicu pertumbuhan spektakuler selama 2007-2012. Dari pembangunan kelas menengah kebawah dan keatas, seperti Kebagusan City hingga apartemen elit seperti The Bellezza Permata Hijau, Bellagio Mansion, Great Western Resort-Serpong. Kemampuan perseroan untuk membangun keunikan dan ciri khas tersendiri diantara ratusan pengembang properti di Indonesia. Sehingga perseroan berhasil membangun positioning yang nyata yang dihargai oleh para pembeli properti di Indonesia.

Disinilah letak tantangan perseroan. Jika dalam masa krisis perseroan berhasil bertahan secara finansial dengan melakukan berbagai efisiensi internal, dan juga sekaligus dapat memanfaatkan saat-saat ini untuk menata ulang strategi marketing perusahaan, terutama dalam hal positioning yang

Entrepreneur in Property Development by the same institution in 2008.

As the up-scale developer, the company's start to implement prudent action to face the global situation and starting 2011 the company would focus to the existing projects particularly the landed house that requires lower investment scheme as compared to apartment project. The uninterrupted apartment project is the low-cost type such as Kebagusan City assignment. The company even also puts into consideration to convert several condominiums into low budget apartments. To efficiently tap some efforts, the company will diminish the bank's loan and relies on internal fund as well as get advance down payment from the potential buyers.

The company feels that it's not good enough if only just survive from financial havoc. Thus, it should occupy the crisis as the opportunity to internally consolidate and evaluate the company for stronger foundation.

The biggest challenge is how the company could raise strong positioning and sustain with the real differentiation. As the up-scale player, the company could not depend on its size or financial strength to outcome the competitors. Then, it must find specific segment to serve better than its opponents.

At present, the company make a smart move to execute all opportunities and actively develop the property according to market demand thus it yields fantastic growth from 2007-2012. From middle to affluent development such as Kebagusan City to The Bellezza Permata Hijau, Bellagio Mansion, Great Western Resort-Serpong, the company maintain its unique status as the remarkable developer among its competitors and solidify its positioning which well appreciated by the Indonesian property buyers.

This is where the company meets the real challenge. During crisis, it can survive financially through internal efficiency and utilizing the restructure of marketing strategy especially in positioning according to the resources that the company's own. As the result, it turns the company to be more solid and cement the status as the up-scale developer company with amazing growth.

The company never abandons the trend development domestically and overseas. In local market, it always fulfills the consumers' demand and obtains the superior category among the property company.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

The year 2012 marks the golden era for property business

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

tentunya sesuai dengan resources yang dimiliki perusahaan, maka perseroan akan keluar dari krisis semakin kuat, dan kembali menjadi salah satu pengembang properti menengah keatas dengan pertumbuhan paling cepat.

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 properti.

KONDISI KEUANGAN

Tahun 2012 ini merupakan tahun ke emas dan booming bagi sektor property, yang ditandai dengan penjualan yang terus meningkat dan peningkatan harga tanah yang sangat luar biasa selama 2 (dua) tahun terakhir ini naik diatas 100%. Industri property dari tingkat pertumbuhan rata-rata 12-14% pertahun, jauh diatas pertumbuhan ekonomi nasional yang berkisar 6,3%. Hal ini menunjukkan sektor property sangat dipercaya sebagai penggerak utama ekonomi dan sebagai locomotive ekonomi dengan 174 industri bahan bangunan yang melengkapi industri ini. Ada banyak faktor pendorong dari boomingnya property antara lain :

- Permintaan terhadap produk property yang dapat kita lihat dari peningkatan kelas menengah yang sudah sadar akan efisiensi waktu dan biaya, mereka memilih untuk tinggal di dalam kota untuk menghindari kemacetan dan pemborosan waktu di jalan. Dan juga pertumbuhan pendapatan menengah meningkat, sehingga permintaan property sangat tinggi dan diharapkan terus booming sampai dengan tahun 2020.
- Dari sisi pertumbuhan peningkatan harga jual yang signifikan terhadap property di karenakan makin langkanya bahan baku untuk bahan bangunan terutama di dalam kota, khusus untuk proyek-proyek Gapuraprima dengan harga penjualan per meter meningkat tajam seperti ; Gapura Prima Plaza, Kebagusan City, The Bellezza Permata Hijau dengan harga jual lebih dari 100% dari penjualan perdana.
- Stabilitasnya perekonomian dan turunnya BI Rate menjadi 5,75% dan juga suku bunga Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) sebesar 7,5% berdampak dengan daya beli yang tumbuh 9,5%. Dengan beberapa kondisi positif tersebut, diperkirakan industri properti di tahun 2013 dapat tumbuh sekitar 15% dan ini terlihat dari permintaan rumah untuk daerah pinggiran Jakarta seperti Bogor, Tangerang, Bekasi, Cilegon juga meningkat.

Tahun 2012, perseroan dengan beberapa lokasi proyek yang berbeda mengalami penurunan penjualan dari Rp. 356,6



as it denotes with ever-increasing sales and double land appraisal value as it rise above 100% for the past 2 years. The booming property business shows average development by 12-14% per annum, succeeding the nation economic growth which was 6.3%. The property sector becomes the nation's mover and shaker along with supporting 174 materials industry. There are some notable factors:

- The demand towards property could be witnessed by the rise of middle class group. They realized time and cost efficiency and prefer to reside in the city to avoid traffic jam and time wasting in the road. The continuous high demand in property market is expected to boom until the year 2020.
- The high demand is followed by the high soaring price especially the one that located in the city due to the increase price of the materials especially Gapuraprima signature projects such as Gapuraprima Plaza, Kebagusan City, The Belezza Permata Hijau as the current price is boosting up to 100% from the initial.
- The economic outlook is stable and central bank rate drop to 5.75% as well as the mortgage rate down to 7.5% - thus effectively impact the rise of purchasing power to 9.5%. This beneficial background is likely to elevate property market by 15% in 2013 and demand

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

miliar dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp. 389,4 atau turun 26%. Dari kondisi diatas, untuk laporan keuangan konsolidasi Perseroan tahun 2012 berdampak atas kinerja perusahaan.

Dilihat dari kegiatan usaha Perseroan yang meliputi bidang usaha apartemen, kantor, rumah, pusat perbelanjaan, jasa pelayanan, sewa dan lain-lain menunjukkan kenaikan dan penurunan, hal ini terlihat dari penjualan Apartemen yang turun 39,7% dari Rp.193,5 miliar menjadi Rp. 116,6 miliar di tahun 2012. Untuk rumah mengalami kenaikan penjualan 35,8% dari Rp. 117,2 miliar menjadi Rp. 159,1 miliar di tahun 2012. Penurunan dan kenaikan penjualan terjadi karena sebagian besar dari proyek-proyek sudah banyak terjual dan juga siap untuk dikembangkan. Dari kenaikan berbagai bidang usaha penjualan memberikan dampak terhadap kenaikan laba bersih tahun 2011-2012 sebesar 25,4% dari Rp. 44,8 miliar menjadi Rp. 56,2 miliar. Di sisi lain, jumlah aset Perseroan naik menjadi 6,0% dari Rp. 1,236 triliun menjadi Rp 1,310 triliun. Untuk aset lancar pada kas dan setara kas pihak ketiga mengalami penurunan sebesar 4,2% dari Rp 47,2 miliar menjadi Rp 45,2 miliar tahun 2012. Begitu juga untuk Piutang usaha mengalami kenaikan 20,3% dari Rp 145,1 miliar menjadi Rp 174,6 miliar tahun 2012. Untuk aset tidak lancar pada Piutang pihak berelasi mengalami kenaikan 29,2% dari Rp 21,2 miliar menjadi Rp 27,4 miliar tahun 2012.

Di tahun 2012 utang usaha pihak ketiga mengalami penurunan 25,8% dari Rp. 51,2 miliar menjadi Rp. 38,0 miliar. Utang bank yang merupakan bagian hutang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun mengalami kenaikan 88,9% dari Rp 6,4 miliar menjadi Rp 57,4 miliar tahun 2012. Penurunan utang Bank dikarenakan Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman yang telah jatuh tempo, sehingga beban bunga juga mengalami penurunan sebesar 3,8%. Dan untuk *debt to equity interest bearing* mengalami penurunan dari 0,92% pada tahun 2011 menjadi 0,89% di tahun 2012. Untuk utang jangka panjang pada utang bank mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 10,4% dari Rp. 112,5 miliar menjadi Rp. 124,2 miliar. Disisi lain, jumlah utang mengalami kenaikan 3,9% dari Rp. 584,6 miliar menjadi Rp. 607,2 miliar tahun 2012. Beban usaha mengalami penurunan 9,3% dari Rp. 102,0 miliar menjadi Rp. 92,5 miliar tahun 2012. Melihat dari analisa kinerja keuangan, perseroan masih mempunyai kemampuan untuk membayar hutang dengan bertumpu pada persediaan yang masih cukup besar ditambah dengan piutang dan properti investasi beserta aset lainnya.

Transaksi pembayaran dilakukan dengan denominasi mata uang rupiah. Untuk denominasi mata uang yang terkait, perseroan tetap selalu mengelola risiko-risiko dengan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan dengan

from suburban area such as Bogor, Tangerang, Bekasi and Cilegon are also on the rise.

During 2012, the company with different project location has suffered dropping sales from Rp. 356.6 billion compared to 2011 which was Rp. 389.4 million or decrease by 26%. From this condition, the 2012 consolidated financial reports had been impacted by the company's performance.

The company's activities which engage in developing the apartments, office building, housing estate, shopping malls, services, leasing and others shows some increase and decrease as the apartment sales has declined by 39.7% - from Rp. 193.5 billion to Rp. 116.6 billion in 2012 thus for housing estate it goes up 35.8% in sales from Rp. 117.2 billion to Rp. 159.1 billion in the same year. The increase and decrease was caused by many of the projects has been sold and ready to be developed. Moreover, the increase brings positive impact to net profit in 2011-2012 which was 25.4% from Rp. 44.8 billion to Rp. 56.2 billion. The company's asset also boost by 6% from Rp. 1.236 trillion to Rp. 1.310 trillion. For tangible asset in cash and third party cash has been declined 4.2% from Rp. 47.2 billion to Rp. 45.2 billion in 2012. The business debt also increased by 20.3% from Rp. 145.1 billion to Rp. 174.6 billion in 2012. Intangible asset for related party has increased 29.2% from Rp. 21.2 billion to Rp. 27.4 billion in 2012.

In 2012, the company's debt to the third party has decreased 25.8% from Rp. 51.2 billion to Rp. 38 billion. The short bank loan which is due within one year term has increased 88.9% from Rp. 6.4 billion to Rp. 57.4 billion in 2012. The bank's loan has been diminished because the company has paid the due debt and lessens the interest by 3.8%. For debt to equity interest bearing has been reduced from 0.92% in 2011 to 0.89% in 2012. For long term loan to the bank has significantly raised from 10.4% or Rp. 112.5 billion to Rp. 124.2 billion. Moreover, total debt has been enhanced 3.9% from Rp. 584.6 billion to Rp. 607.2 billion in 2012. The business liabilities have been cut 9.3% from Rp. 102 billion to Rp. 92.5 billion in 2012. From the financial analysis, the company is able to pay the loan based on available resources and other assets namely property investment.

All transaction is made by rupiah denomination. For related currency, the company is always maintain the risk management by minimize the unwanted impact through thoroughly review and prudent judgment for all monetary matters.

According to the dividend policy, the company will pay the dividend in cash equivalent to 30% from net profit after

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

mereview dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

Sesuai dengan Kebijakan Dividen Perseroan, manajemen perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya sebesar 30% dari laba bersih setelah pajak pada tahun buku bersangkutan. Selama tahun 2010 dan 2011, Perseroan telah membagikan dividen sebesar Rp. 1,- dan Rp. 1,5 dengan jumlah dividen dibayar Rp. 2,494 milyar dan Rp. 4,811 milyar.

Prospek usaha di tahun 2013 kami memperkirakan permintaan pasar properti mengalami kenaikan yang cukup signifikan, hal ini akibat terjadinya penurunan suku bunga yang dapat mempengaruhi kemampuan daya beli konsumen. Dengan kondisi tersebut di atas Perseroan optimis prospek usaha akan berkembang lebih baik.

tax in related yearbook. From 2010-2011, the company has distributed dividend of Rp. 1 and Rp. 1,5 with total Rp. 2,494 billion and Rp. 4,811 billion.

The business forecast in 2013 is likely to raise due to the reducing interest rate that impact the consumers' purchasing power. This favorable condition makes the company eager and optimistic to perform better.



DIAMOND CITY - CIPAYUNG



THE BRAVERY



MT. HARYONO TOWER



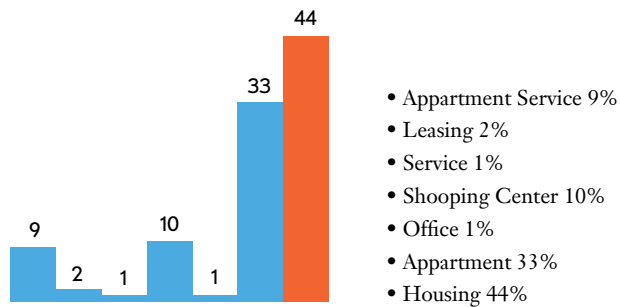
CIAWI SUPERBLOCK - BOGOR

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

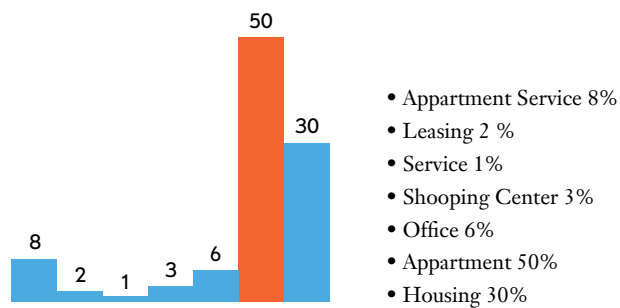
Komposisi Pendapatan 2012 (%)

Revenue Breakdown by Sector



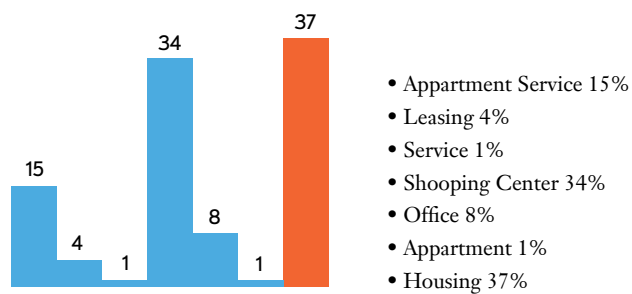
Komposisi Pendapatan 2011 (%)

Revenue Breakdown by Sector



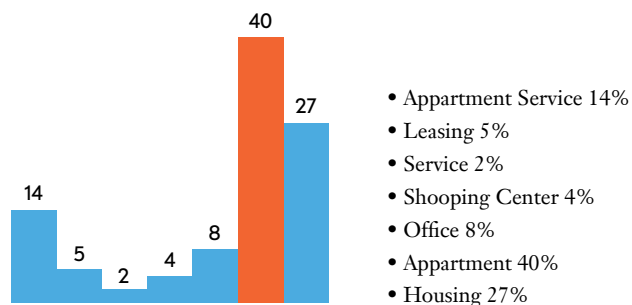
Komposisi Laba Kotor 2012 (%)

Gross Profit by Sector



Komposisi Laba Kotor 2011 (%)

Gross Profit by Sector



THE BELLAGIO MANSION

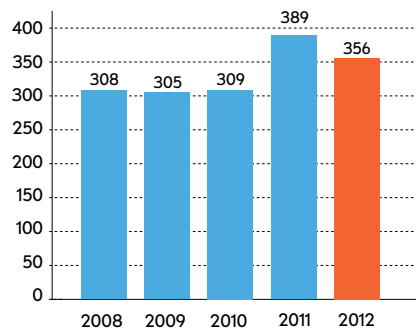


PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Management's Review and Analysis

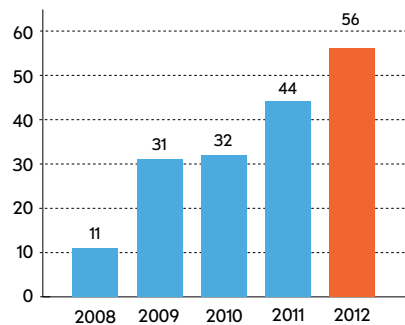
Penjualan Bersih / Net Revenues

Dalam miliar / In billion Rp



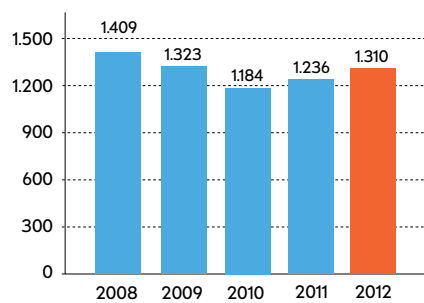
Laba Bersih / Net Income

Dalam miliar / In billion Rp



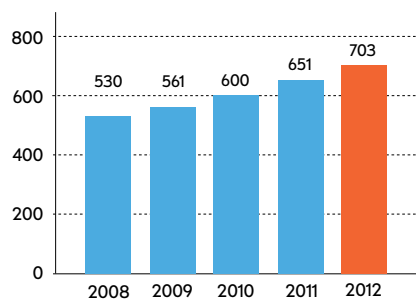
Jumlah Aktiva / Total Assets

Dalam miliar / In billion Rp



Total Modal / Total Equity

Dalam miliar / In billion Rp



KEBAGUSAN CITY DEVELOPMENT



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

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.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris terdiri dari seorang Presiden Komisaris dan Dua orang Komisaris. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Dewan Komisaris bertugas :

- Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta keputusan RUPS.
- Beritikad baik dan dengan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perusahaan.
- Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberi nasihat kepada Direksi termasuk mengenai rencana pengembangan Perusahaan, Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, pelaksanaan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Memberi nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perusahaan.
- Melaksanakan kepentingan Perusahaan dengan memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham dan bertanggung jawab kepada RUPS.
- Memantau efektivitas praktik Good Corporate Governance yang diterapkan Perusahaan antara lain dengan mengadakan pertemuan berkala antara Komisaris dengan Direksi untuk membahas implementasi Good Corporate Governance.
- Menyusun rencana kerja Komisaris untuk periode tahun berikutnya.
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS.

Rapat Komisaris :

- Rapat Komisaris adalah rapat yang diselenggarakan oleh Komisaris.
- Rapat Komisaris terdiri dari Rapat Internal Komisaris yang hanya dihadiri oleh Anggota Komisaris dan Rapat

THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two Commissioners. The board is elected by the annual shareholders assembly.

The board main responsibility :

- Abide by the foundation principle and governing rules as well as the decision made by the annual assembly.
- Uphold the integrity with full responsibility to carry out the tasks for the sake of the company's purpose.
- Supervise toward the policy made by the board of directors and give opinion and contribution according to the company's expansion, long term plan and working scheme according to the foundation policy and the annual assembly and related rules.
- Provide the valuable inputs in daily operation.
- Carry out the company's task and responsibilities according to stakeholders' policy and abide the annual assembly.
- Effectively supervise the good corporate governance procedure through regular meeting with the board of directors regarding the implementation of the good corporate governance.
- Plan the next year working scheme.
- Working performance is abided by the annual assembly.

The Commissioners' Meeting

- The Commissioners' Meeting is hold by the board of commissioners
- The Commissioners' Meeting consist of Internal commissioners meeting and attended only by the board members and regular commissioners meeting and invite the directors
- The Commissioners' Meeting is conducted once a month.

The Commissioners' Meeting attended by The Directors :

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Pada tanggal 7 Juli 2012, telah dilakukan kegiatan Topping Off untuk Grand Royal Tower Apartemen Kebagusan City. Apartemen tersebut terdiri dari 612 unit apartemen, 31 unit kios dan ruko 2 lantai. Acara tersebut dihadiri oleh Wakil Walikota Jakarta Selatan Bapak Drs Syamsudin Noor MSi, Bapak Gunarso S Margono beserta Ibu selaku Komisaris Gapura Prima Group, Bapak Rudy Margono CEO PT Perdana Gapuraprima Tbk dan juga sebagai Ketua DPD REI DKI Jakarta beserta Direksi. Progress pekerjaan struktur saat ini sudah mencapai 100% dan dilanjutkan dengan pekerjaan finishing. Diharapkan pekerjaan seluruhnya akan selesai pada April 2013. Sebanyak lebih dari 500 unit apartemen atau sekitar 70% dijadwalkan untuk mulai diserahkan terimakan kepada pemilik unit pertengahan tahun 2013.

- Komisaris dengan mengundang Direksi.
- Rapat Komisaris diselenggarakan sekurang-kurangnya sekali tiap-tiap bulan

Rapat Komisaris dengan dihadiri Direksi :

- Rapat Komisaris dengan dihadiri Direksi diselenggarakan sesuai dengan kebutuhan.
- Panggilan Rapat Komisaris dilakukan secara tertulis oleh Komisaris Utama atau Anggota Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama dan disampaikan kepada anggota Komisaris lain maupun Direksi dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.
- Panggilan rapat harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.

Susunan Dewan Komisaris PT Perdana Gapuraprima, Tbk per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Gunarso Susanto Margono
Komisaris : Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen : Toni Hartono

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris independen yang tidak memiliki keterkaitan

- The commissioners' meeting with the directors is conducted accordingly.
- The meeting call is formally written by the President Commissioners or the appointed commissioners board and must be addressed to the commissioners or directors 5 days prior the meeting.
- The meeting should denote the agenda, date, time and venue.

PT. Perdana Gapuraprima Tbk Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner : Gunarso Susanto Margono
Commissioner : Syed Azhar Hussain
Independent Commissioner : Toni Hartono

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner which has not related or affiliated with the company is required to assist the company, its working policy and the directors' act according to its main responsibilities stated in the foundation rules. The Independent Commissioner do not double act as the director in the other or affiliated company and represent the minority shareholders as well as balancing and supervising

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

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

DIREKSI

Direksi terdiri dari seorang Presiden Direktur dan Dua orang Direktur. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sejak tanggal ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Ruang Lingkup Pekerjaan Direksi :

- Setiap Anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perusahaan
- Tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar dan keputusan RUPS dan memastikan seluruh aktivitas Perusahaan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar dan keputusan RUPS
- Memimpin dan mengurus Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan dan senantiasa berusaha untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perusahaan
- Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perusahaan
- Bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuannya
- Mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan
- Melakukan segala tindakan dan perbuatan, baik mengenai pengurusan maupun pemilikan serta mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan atau pihak lain dengan Perusahaan, dengan pembatasan tertentu.
- Menyiapkan susunan organisasi pengurus Perusahaan lengkap dengan perincian tugasnya
- Menerapkan good corporate governance secara konsisten
- Wajib menyelenggarakan dan menyimpan Daftar Khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- Bertanggungjawab secara pribadi atas kesalahan dan kelalaiannya dalam menjalankan tugas



roles in the public listed company.

DIRECTORS

The board of directors consists of one president director and two directors. The directors' board is appointed by the annual shareholders assembly from the appointed date until the closing of the next assembly.

The board main responsibilities :

- The board of directors and its members should have good ethical principle and fully responsibility towards carry out the task for the purpose of the company.
- Abide by the valid governing rules, foundation principles and decision made by the annual assembly as well as ensure the company's activities are in accordance with the above elements.
- Manage and administer the company in accordance with the objective and strive to effectively and efficiently work out the action plan.
- Authorize, sustain and handle the company's asset.
- Fully responsible toward execute and achieve the company's goal.
- Represent the company in and out the court.
- Act and perform in regards to administering or owning and engaging the company with other parties.
- Plan the full organization committee including its task and responsibilities.
- Consistently implement of good corporate governance.
- Compulsory to conduct and keep the special list according to the governing rules.
- Personal responsible for mismanagement conduct behavior
- The boards' task and responsibilities are authorized by the annual shareholders assembly and those mandates can be performed by the commissioners.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

- Pembagian tugas dan wewenang setiap Anggota Direksi ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Komisaris
- Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh para Anggota Komisaris

Tanggung jawab Presiden Direktur adalah melakukan fungsi perencanaan, pelaksanaan dan pengontrolan operasi Perseroan, serta menyusun rencana kegiatan yang bersifat strategis maupun non strategis, dengan batasan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Dewan Direksi wajib melaksanakan segala sesuatu yang telah disepakati untuk mencapai tujuan Perseroan dan terus berusaha meningkatkan efektivitas dan efisiensi sehingga dapat terevaluasinya pencapaian kinerja Perseroan.

Tanggung jawab Direktur Keuangan adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang keuangan dan terlaksananya sesuai dengan sasaran perseroan termasuk monitoring seluruh aspek keuangan perseroan.

Tanggung jawab Direktur Operasional adalah bertanggung jawab untuk memastikan perencanaan, kebijakan strategi bidang operasional dan tercapai sesuai visi perseroan termasuk monitoring dan pengembangan proyek strategis.

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.

Susunan Direksi PT Perdana Gapuraprima, Tbk adalah sebagai berikut :

Direktur Utama : Rudy Margono
Direktur Operasional : Arief Aryanto
Direktur Keuangan : Amin Maulana



- Explain and abide the board of commissioners.

The President Director task is to carry out planning, action and control over the company entire operation, perform strategic and non strategic course in accordance with the foundation rules. Upon approval from the board of commissioners, the board of directors must fulfill the action and achieve the company's goal and objective as well as enhance the effective and efficient elements within the organization.

The Finance Director task is responsible towards the planning aspect, monetary policy strategy and carries out the company's objective including monitoring the whole corporation financial matters.

The Operational Director task is responsible towards the planning policy, operational principle strategy in accordance with the company's objective including monitoring and developing strategic projects.

In addition, they must gain and embrace the trust from all stakeholders in order to meet the company's vision and mission. The transparency information given in the financial statement towards business venture, operational and performance and monetary highlights are important matters to effectively communicate with the shareholders. To create and implement good corporate governance can be achieved with integrating all aspect in each and every line of the corporation such as in planning, action and supervising.

PT. Perdana Gapuraprima Tbk Board of Directors is as follows :

President Director : Rudy Margono
Operational Director : Arief Aryanto
Finance Director : Amin Maulana

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta pedoman Good Corporate Governance (GCG), Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun sebagai forum bagi para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan Perseroan, tetapi di luar wewenang Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun 2012, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa pada tanggal 29 Juni 2012 dan telah memutuskan hal-hal penting sebagai berikut :

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan :

- 1.a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Direksi mengenai jalannya usaha Perseroan dan Tata Usaha Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011;
- b. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laba/Rugi Komprehensif Konsolidasian Tahun Buku 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiaman, Tjahjo & Rekan, serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab (Acquit et de Charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- 2.a. Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp. 44.854.664.733,- (empat puluh empat miliar delapan ratus lima puluh empat juta enam ratus enam puluh empat ribu tujuh ratus tiga puluh tiga rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp 4.811.237.253,- (empat miliar delapan ratus sebelas juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh tiga rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;
Atau sebesar Rp 1,5 (satu koma lima rupiah) per lembar saham dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan;
 - b. Sebesar Rp. 2.242.733.237,- (dua miliar dua ratus empat puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh tujuh rupiah) disisihkan sebagai cicilan dana cadangan sesuai Anggaran Dasar Perseroan;
 - c. Sebesar Rp. 37.800.694.243,- (tiga puluh tujuh miliar delapan ratus juta enam ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah) digunakan

THE GENERAL SHAREHOLDERS ASSEMBLY

In accordance with the company's basic foundation rules as well as Good Corporate Governance, The General Shareholders Assembly is conducted at least once a year as the forum for the stakeholders to carry out the important decision regarding the company but without the authorization of the board of commissioners and directors. During 2012, the company has conducted The General Shareholders Assembly as well as The Extra-ordinary shareholders assembly on June 29, 2012 and has made several decisions as follows:

The General Shareholders Assembly

- 1a. Agree and well accept the board of directors' report regarding the operation and financial management of the company for the year end book December 31, 2012.
- 1b. Agree and authorize the consolidated finance report and comprehensive profit/loss statement for the 2012 year book as audited by Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiaman, Tjahjo & Rekan and fully acquit de charge to the board of directors and commissioners for the act of administration and supervision in the year end book December 31, 2012.
- 2a. Agree to utilize the company's net profit for the year end book December 31, 2012 valued Rp. 44.854.664.733 with details as follows:
 - a. Rp. 4,811,237,253 is divided as the cash dividend to the company's shareholders or Rp. 1.5 per share as the cash dividend to the company's shareholders.
 - b. Rp. 2,242,733.237 is reserved as the installment fund according to the company's foundation rules.
 - c. Rp. 37,800,694.243 is utilized as the company's working capital and noted as the sustained profit.
- b. Agree to give authorization to the board of directors to perform accordingly in accordance with dividend distribution.
3. Agree and give authorization to the board of directors to appoint the independent public accountant that has been registered in Bapepam and LK to supervise the annual income for the year end book December 31, 2012 and set the fee.
4. Agree and set the 2012-2013 company's working plan:

Accomplish several projects namely:
 1. Bukit Cimanggu City & Metro Cilegon housing estate
 2. Kebagusan City

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

- untuk modal kerja Perseroan dan dicatat sebagai laba yang ditahan.
- b. Menyetujui memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pembagian dividen.
 3. Menyetujui dan memutuskan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Bapepam dan LK untuk melakukan pemeriksaan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan menetapkan honorariumnya.
 4. Menyetujui dan menetapkan rencana kerja Perseroan untuk tahun 2012-2013 sebagai berikut:

Melaksanakan pembangunan proyek diantaranya :

1. Perumahan Bukit Cimanggu City dan Metro Cilegon.
2. Kebagusan City.
3. GP Plaza.
4. The Mansion.
5. Belleza Hotel.
6. Great Western Resort Hotel, Serpong.
7. Cipayung – Diamond City.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA :

- a. Menyetujui pembagian saham bonus yang diambil dari kapitalisasi agio saham sebesar Rp. 106.916.383.400,- (seratus enam miliar sembilan ratus enam belas juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus rupiah) dengan cara membagikan saham bonus dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus rupiah) per saham. Rasio pembagian saham bonus adalah 3 (tiga) saham lama akan memperoleh 1 (satu) saham bonus, sehingga jumlah saham bonus yang akan dikeluarkan berjumlah 1.069.163.834 (satu miliar enam puluh sembilan juta seratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh empat) saham.
- b. Setelah pembagian saham bonus, Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan akan meningkat dari 3.207.491.502 (tiga miliar dua ratus tujuh juta empat ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus dua) saham atau dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 320.749.150.200,- (tiga ratus dua puluh miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu dua ratus rupiah) menjadi 4.276.655.336 (empat miliar dua ratus tujuh puluh enam juta enam ratus lima puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh enam) saham atau seluruhnya sebesar Rp. 427.665.533.600,- (empat ratus dua puluh



3. GP Plaza
4. The Mansion
5. Belleza Hotel
6. Great Western Resort Hotel, Serpong
7. Cipayung, Diamond City

THE EXTRA-ORDINARY SHAREHOLDERS ASSEMBLY

- a. Agree to distribute the bonus shares taken from shares agio of Rp. 106,916,383,400 with allocate the bonus shares with nominal value of Rp. 100 per share. The ratio of bonus shares is 3 old shares will be given out 1 bonus share thus the total numbers issuance of bonus share will be 1,069,163,834 shares.
- b. Upon bonus allocation, the paid up capital will increase from 3,207,491,502 shares or equivalent Rp. 320,749,150.200 to 4,276,655.336 shares or Rp. 427,655,533.600.

The Cash dividend and bonus shares distribution are as follows:

- a. Cum cash dividend and bonus shares in regular market & negotiation by July 18, 2012
- b. Ex cash dividend and bonus shares in regular market & negotiation by July 19, 2012
- c. Cum cash dividend and bonus shares in cash market by July 23, 2012
- d. Ex cash dividend and bonus shares in cash market by July 24, 2012
- e. The expire recording date of the shareholders that has the rights over cash dividend and bonus shares is before July 23, 2012
- f. The realization of cash dividend and bonus shares is August 6, 2012

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

tujuh miliar enam ratus enam puluh lima juta lima ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah).

Jadwal Pembagian Dividen Tunai dan saham Bonus sebagai berikut :

- Cum dividen tunai dan saham bonus di Pasar Reguler dan Negosiasi tanggal 18 Juli 2012;
- Ex dividen tunai dan saham bonus di Pasar Reguler dan Negosiasi tanggal 19 Juli 2012;
- Cum dividen tunai dan saham bonus di Pasar Tunai tanggal 23 Juli 2012;
- Ex dividen tunai dan saham bonus di Pasar Tunai tanggal 24 Juli 2012;
- Batas akhir pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang berhak atas dividen tunai dan saham bonus (recording date) tanggal 23 Juli 2012;
- Pelaksanaan pembayaran dividen tunai dan pembagian saham bonus tanggal 6 Agustus 2012.

KOMITE AUDIT

Nama : Toni Hartono

Jabatan : Ketua Komite Audit

Riwayat Hidup :

- Gubernur Akademi Militer tahun 1987
- Direktur Jenderal Dephankam tahun 1992-1994
- Anggota MPR RI tahun 1993-1998
- Wakil Sekretaris Negara tahun 1998-2000
- Purnawirawan Letnan Jenderal TNI
- Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 sampai sekarang

Nama : Irhamsyah, SH

Jabatan : Anggota Komite Audit

Riwayat Hidup :

Sampai saat ini sebagai Konsultan Hukum di beberapa Perusahaan

Peranan Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris memenuhi tanggung jawab pengawasan berkaitan dengan integritas laporan keuangan Perseroan, pengendalian resiko perusahaan dan pengendalian internal, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan, kinerja serta ketrampilan dan independensi akuntan publik dan kinerja fungsi audit internal. Komite Audit terdiri dari sedikitnya tiga orang anggota, mengadakan rapat sedikitnya empat kali dalam setahun, dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini diketuai oleh Bapak Toni Hartono merangkap Komisaris Independen, dan anggota komite Bapak Irhamsyah. Anggota Komite ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Rapat Komite dihadiri Head of Corporate Finance, Financial Controller,

THE AUDIT COMMITTEE

Name : Toni Hartono

Title : Chairman of Audit Committee

Resume :

- The governor of military academy (1987)
- General director of Ministry of Defense (1992-1994)
- The member of Indonesia General Assembly (1993-1998)
- Vice Secretary (1998-2000)
- Retired of Lieutenant General of Republic of Indonesia
- Act as the independent commissioner since 2007 until now

Name : Irhamsyah, SH

Title : Member of Audit Committee

Resume : At present, Irham is law consultant in various corporations

The roles of the audit committee is to assist the board of commissioners to fulfill the supervisory role regarding the integrity of financial report, risk management and internal control, law and rules abiding, performance and the independent role of public accountant as well as internal audit operation. The audit committee consist of 3 members, hold at least 4 meetings per year and responsible to the board of commissioners. The chairman of the committee is Mr. Toni Hartono also act as the independent commissioner and Mr. Irhamsyah. The committee meeting is attended by Head of Corporate Finance, Financial Controller, and Corporate Secretary at least once a year with Public accountant. The committee gathers 4 meetings in 2011 with 80% attendance.

INVESTOR RELATION

We believe that the clear and concise business development explanation and financial statement to the stakeholders are very important. Head of Corporate Finance is liable in investor relation with full involvement from the board of directors and corporate secretary. Regularly, a presentation and discussion session with shares analysis and investment institution are made thoroughly and the company itself communicate with all stakeholders through the annual general assembly – consist of reporting the business for the whole year operation and examine the current affairs. The question and answer gathering are the essential moment as public and the shareholders gain access to the valuable information. Furthermore, public expose is performed once a year to distribute information for the public and shareholders. We endeavor the more effective way to communicate with all the esteemed shareholders.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Corporate Secretary dan setidaknya satu kali dalam setahun dengan Akuntan Publik perseroan. Komite menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat di tahun 2012 dengan persentase kehadiran 80 %.

HUBUNGAN INVESTOR

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

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Nama : Rosihan Saad

Jabatan : Sekretaris Perusahaan

Riwayat Hidup :

1. Insinyur Bidang Sipil dari Universitas Indonesia
2. Magister Teknik dari Institut Teknologi Bandung
3. Menjabat Sekretaris Perusahaan sejak 2007

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

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

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



CORPORATE SECRETARY

Name : Rosihan Saad

Title : Corporate Secretary

Resume :

1. Civil engineer from University of Indonesia
2. Master of Technical Faculty from ITB
3. Hold the title of corporate secretary since 2007

Corporate Secretary main roles and duties are :

- Supervise the company's operation in accordance with foundation rules, Bapepam rules and its related governing regulation.
- Maintain transparent communication regularly with the government, capital market in regards with the company's operation, its act and material transaction.
- Distribute the current information of the company to the stakeholders, media, investor, analysis and general public.
- Attend the board of directors and commissioners meeting as well as record its result and give the current information regarding new rules and regulation including its effect.

Corporate secretary also support the implementation of the company's vision, mission and strategy plus develop and sustain the cooperation between other parties, press community and public image. Unit community relation also assist corporate secretary to carry out the corporate social responsibility task and maintain the relation with non stock exchange community, corporate legal unit and compliance as the working unit in law and regulation scheme in the capital market regulation.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

tugas sekretaris perusahaan juga dibantu oleh unit community relation yang bertugas melaksanakan fungsi-fungsi corporate social responsibility 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.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perseroan tidak bisa lepas dari tanggungjawab terhadap pemangku kepentingan pemegang saham/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.

Bertempat di Kebagusan City-TB Simatupang, Jakarta Selatan dalam rangka Topping Off Grand Royal Tower pada tanggal 7 Juli 2012, Gapuraprima group kembali menyelenggarakan Program Rutin tahunan CSR dalam bentuk Donor Darah dan pengobatan gratis. Acara ini diselenggarakan atas kerjasama antara Gapuraprima dengan Palang Merah Indonesia/PMI.

Pogram CSR ini terus di galakan dengan tetap konsisten pada program sunatan massal, pengobatan gratis serta donor darah menjadi prioritas utama yang di ambil oleh Gapuraprima group bersama rekanan. Tidak dapat dipungkiri kebutuhan akan layanan kesehatan yang memadai masih menjadi kebutuhan dasar dari khalayak umum saat ini. Masih banyak masyarakat disekitar kita yang tidak mau memeriksakan kesehatannya maupun berobat kedokter dikarenakan faktor biaya. Melalui program ini diharapkan setidaknya bisa membantu mengurangi masalah yang dihadapi oleh mereka sehingga program pemerintah dalam upayanya meningkatkan kualitas hidup masyarakat Indonesia bisa terbantu. Target peserta program sunatan massal, donor darah dan pengobatan gratis adalah masyarakat umum dan lebih diutamakan masyarakat kurang mampu yang tinggal dikota Jakarta, sedangkan peserta donor darah, selain diikuti oleh keluarga besar & management Gapuraprima group juga terbuka untuk masyarakat umum khususnya sekitar kota Jakarta.

Diharapkan program CSR ini tidak hanya terbatas pada Pengobatan Gratis dan Donor Darah namun dapat merambah luas pada program social lainnya seperti dalam bidang pendidikan. Penyelenggaraan CSR ini sebagai wujud refleksi komitmen dan tanggungjawab Gapuraprima Group sebagai pengembang apartemen, perkantoran, perumahan di Indonesia



CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The company and its stakeholders are legally responsible within the area and environment that it operates. Here the context of the environment could indicate the natural community as well as its residing society. Thus, the company has a social corporate responsibility to preserve and balance its commercial activities with community services.

On July 7, 2012, Gapuraprima group conducted a regular annual CSR in Kebagusan City – TB Simatupang in conjunction with Royal Tower Topping off in the form of blood donation and free medical check. This event was a joint-collaboration between Gapuraprima and PMI.

Gapuraprima Group and its working partner will accomplish the CSR program regularly and consistently namely free medical check, blood donation and circumcision. We can hardly deny that the society nowadays still require basic needs such as the health service as the general public still reluctant to consult the physician due to lack of money. With this remarkable program, the company could at least ease the problem they might face and also support the government agenda to enhance the society quality living. The target for free medical check, blood donation and circumcision is the less fortunate public resides in Jakarta area. The blood donation itself is performed by the management of Gapuraprima and its staff and is open to the general public especially the Jakarta residents.

We would like to extend the CSR program into various activities – not merely the free medical check-up and blood donation – but span to education as well. Gapuraprima feverishly carry out the CSR task as the realization of fully

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

yang peduli atas kesejahteraan masyarakat dan lingkungan, serta upayanya untuk senantiasa berkarya, memberikan manfaat, serta mengajak peran serta seluruh stakeholder ataupun masyarakat luas untuk mewujudkan bangsa Indonesia yang lebih baik, yang merupakan terjemahan dari keinginan masyarakat pada umumnya untuk terlibat secara aktif dalam berbagai program sosial Gapuraprima Group bersama rekanan.

RISIKO USAHA

Walaupun peluang usaha dalam bisnis properti masih sangat menjanjikan tidak menutup adanya berbagai risiko usaha yang selalu melekat dalam bisnis antara lain; kenaikan tingkat suku bunga, permintaan pasar properti, peraturan atau kebijakan pemerintah, perekonomian dan politik, serta dampak lingkungan. Untuk mencegah dampak kenaikan tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi daya beli konsumen, perseroan menerapkan kerjasama dengan bank-bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang tetap/fixed rate serta kemudahan bagi pembeli dalam hal pengajuan kredit. Selain itu perseroan melakukan percepatan pembayaran pokok hutang bank dan percepatan pembangunan proyek-proyek.

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

commitment and responsible developer of apartment, office building and housing estate. Along with our valued shareholders and working partners, we strive and endeavor to make the general society and Indonesia a better nation through the CSR activities.

BUSINESS RISKS

Although business opportunities in property business still sound promising, there is always several hold backs that might occur along the way namely the increase of interest rate, government new rules and regulation, economic and politic stability and environment issue. To avoid the unnecessary subject, the company cooperates with several banks that offer fixed or lower mortgage rates as well as convenience for the potential buyers. Moreover, the company accelerates the payment for bank's loan and fastens the development of the on-going projects

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

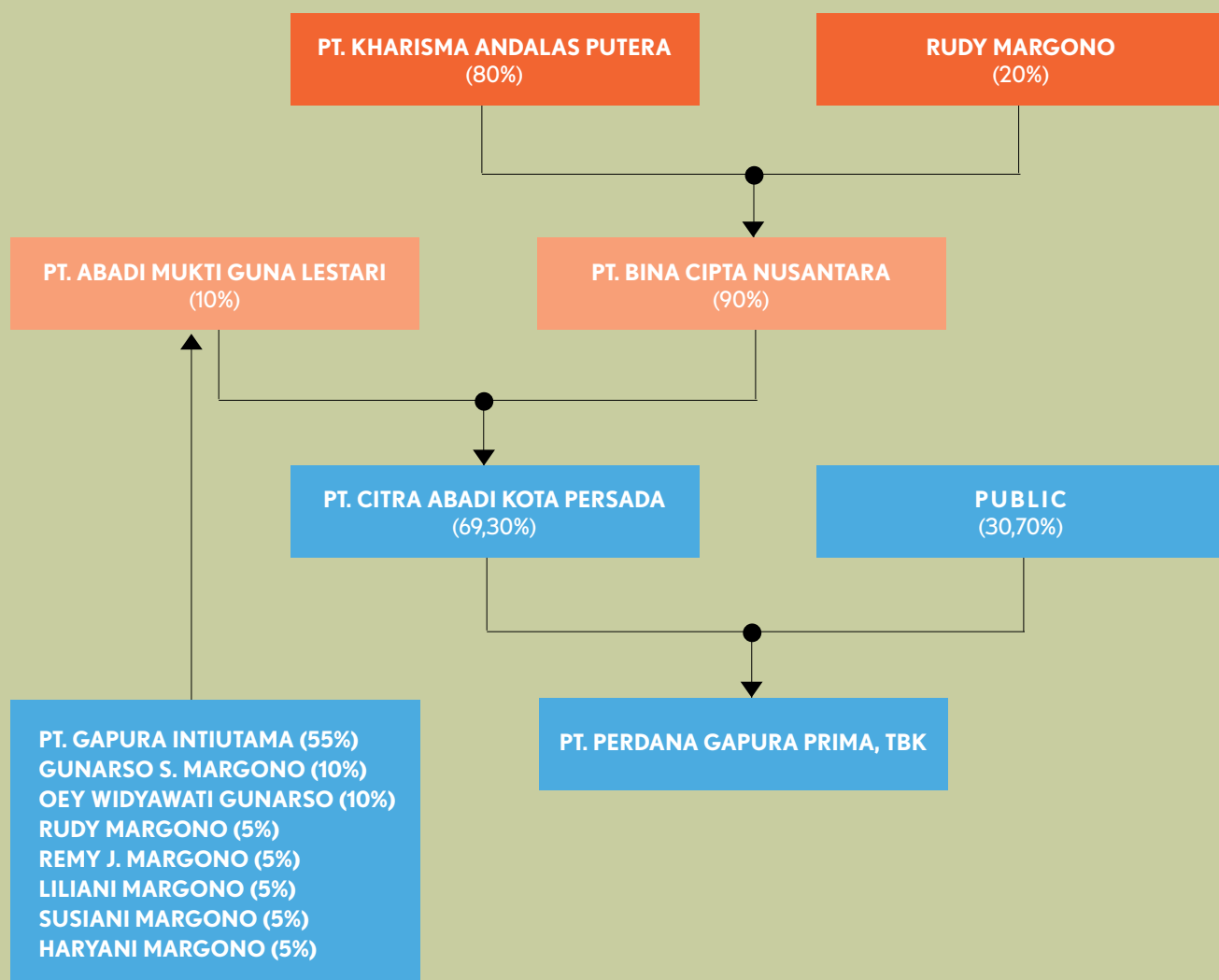
Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan			Staff composition by positions
	Jumlah / Total	(%)	
Non Staff	115	37,58	Non Staff
Staff	157	51,31	Staff
Manager	26	8,50	Manager
Direksi	8	2,61	Board of Directors
Jumlah	306	100	Total

Komposisi karyawan menurut tingkat pendidikan			Staff composition by education levels
	Jumlah / Total	(%)	
Hingga SMA	205	66,99	High School
Diploma	22	7,19	Diploma
Sarjana	72	25,82	Bachelor
Jumlah	306	100	Total

Komposisi karyawan menurut kelompok usia			Staff composition by age groups
	Jumlah / Total	(%)	
20-29 thn	115	37,58	20-29 yrs
30-39 thn	100	32,68	30-39 yrs
40-49 thn	91	29,74	40-49 yrs
Jumlah	306	100	Total

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN

Major Shareholders and Control of The Company



LAPORAN KOMITE AUDIT

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

The Board of Commissioner
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
Gapura Prima Office Tower 6th Floor
The Bellezza Permata Hijau
Jl. Letjen Soepeno No. 34
Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210 – Indonesia

Laporan Kegiatan Komite Audit untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2012

Audit Committee Report Per December 31st 2012.

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

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.

Berikut ini kami sampaikan laporan singkat Komite Audit untuk melengkapi laporan rutin kepada Komisaris. Sepanjang tahun 2012, Komite Audit Perseroan telah melakukan beberapa kali rapat. Pada rapat-rapat tersebut telah dilakukan evaluasi, terutama terhadap proses penyusunan Laporan-laporan Keuangan, Pengawasan Internal, Metode 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.

We are delighted to submit a brief statement as the insertion to complete the regular report to the board of commissioners in 2012. The Audit Committee arranged several meetings in which we evaluated the process of Financial Report, internal control, analysis method of financial report as well as operational performance assesment in regards to the valid regulation. We also performed the regular ground check in.

1. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

- a. Melakukan penelaahan terhadap kredibilitas dan obyektivitas laporan keuangan dan proses pengawasan internal
- b. Melakukan penelaahan terhadap kepatuhan perusahaan, peraturan - peraturan terkait (termasuk ketentuan jumlah dan pembayaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan resolusi pemegang saham dan Dewan Komisaris) dan etika perusahaan
- c. Melakukan penelaahan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan proses pengawasan internal untuk mengidentifikasi dan mengurangi risiko usaha yang material.
- d. Memberdayakan fungsi audit internal dan melakukan pengawasan atas pekerjaan audit eksternal
- e. Memastikan bahwa auditor eksternal telah

1. The Audit Committee roles and responsibility are:

- a. Ensure the credibility and objectivity of the financial statements and the internal supervision process
- b. Ensure the company's relating rules and regulation and code of ethic (including remuneration packages to the board of commissioners and directors are in accordance with the resolution of the board of commissioners)
- c. Ensure the implementation of risk management and internal supervision process to identify and minimize the business risk which occurs the cost
- d. Capitalize the internal audit function and supervise the external audit
- e. Ensure the external audit is professionally and independently well performed
- f. Professionally and independently advise the board of commissioners

LAPORAN KOMITE AUDIT

Audit Committee Report

melaksanakan tugasnya secara independen dan profesional.

- f. Memberikan masukan yang profesional dan independen yg dapat membantu pengambilan keputusan Dewan Komisaris
- g. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sesuai dengan Pedoman kerja Komite Audit PT Perdana Gapuraprima Tbk yang ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, selama tahun buku 2012 Komite Audit telah melakukan 4 (empat) kali pertemuan dengan mengundang Dewan Direksi dan pejabat lain yang diperlukan. Keputusan yang diambil dalam Rapat Komite Audit dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.

2. Laporan singkat pelaksanaan tugas

- a. Selama tahun buku 2012 Komite Audit melakukan pertemuan rutin dengan Direksi, Tim Accounting dan Finance, Tim Audit Internal dan Akuntan Publik untuk memenuhi tanggung jawab kepengawasannya. Pada pertemuan tersebut telah dilakukan 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.
- b. Komite Audit mengkaji laporan keuangan kuartalan dan tahunan yang diserahkan oleh Direksi, dan memeriksa laporan tahunan dan laporan keuangan sebelum dipublikasikan.
- c. KAP Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Rekan mendiskusikan dengan Komite Audit lingkup dan hasil audit laporan keuangan tahunan, dengan catatan beberapa masalah penting yang dibahas bersama manajemen. Laporan mencakup permasalahan akuntansi, tata kelola dan pengendalian internal, dan pengembangan akuntansi.
- d. Komite Audit telah mengkaji laporan audit internal (internal audit) di tahun 2012 serta membahas hasil-hasil tugas, dan komite berpendapat bahwa seluruhnya telah dilaksanakan dengan baik dan independen namun masih diperlukan proses peningkatan efektifitas pelaksanaan pengendalian internal di dalam Perusahaan.

3. Pendapat Komite Audit :

- a. Semua Informasi Keuangan yang akan dikeluarkan

- g. The audit committee is responsible to the board of commissioners

In accordance with the principle of PT. Perdana Gapuraprima Tbk audit committee and determined by the company's board of commissioners, during 2012, the audit committee has done four meetings that invite the board of directors featuring necessary officials. The result of the meeting is according to the forum consensus.

2. The brief statement are:

- a. During 2012 year book, the audit committee regularly conducts the meeting with the directors, accounting and finance department, internal audit team and public accountant to fulfill its supervising function. At the meeting, some evaluation has been made especially in the process of financial statement, internal controlling, analysis method in financial statement, operational performance as well as the company's compliance to the governing law. The Audit Committee also frequently checks the ground.
- b. The Audit Committee rechecks the quarterly and yearly financial statement issued by the directors and verifies the statement prior release.
- c. KAP Kosasih, Nurdjaman, Tjahjo & Partners discuss with the audit committee. The reports and the financial statements are remarked along with the management. The scope of the reports is: accounting, administration, internal control and accounting development.
- d. The Audit Committee has verified the 2012 internal audit and clarify that all is done independently but there is several remarks to be improved namely effective internal control within the company.

3. The following is The Audit Committee comments:

- a. The 2012 consolidated financial reports has been

LAPORAN KOMITE AUDIT

Audit Committee Report

oleh Perseroan, sesuai Laporan Keuangan Konsolidasi tahun buku 2012 telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan peraturan dan pedoman yang ditetapkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan. Laporan Keuangan konsolidasi meliputi Laporan Keuangan Perusahaan dan anak Perusahaan. Seluruh informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.

- b. Ketaatan Perseroan terhadap peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku; tidak menemukan hal yang signifikan yang menyimpang.
- c. Resiko yang dihadapi Perseroan dan manajemen. Dalam hubungan ini Manajemen telah melakukan assessment dengan mengantisipasi terhadap resiko-resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh Perseroan ditahun yang akan datang.

Berdasarkan hasil review/penelaahan yang telah dilakukan Komite Audit, menyimpulkan tidak menemukan hal-hal yang signifikan yang perlu dilaporkan dalam Laporan Tahunan 2012 PT Perdana Gapura Prima Tbk. sehubungan dengan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

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

Jakarta, 25 April 2013



Toni Hartono

Ketua Komite Audit
Chairman

submitted in accordance with valid accounting policy in Indonesia referring to PSAK and Bapepam and other official monetary agency. The consolidated financial reports consist of The Company's financial reports including its subsidiaries and have been fully audited.

- b. The company's observant to the governing policy in stock exchange board and its legislation.
- c. The risk that might affect the company and its management. So far, the management has fine assessment to anticipate the imminent business risk.

The Audit Committee has overseen the implementation of corporate audit for 2012 and verifies the reports have been executed well by PT. Perdana Gapura Prima Tbk and in accordance to the governing and compliance rules and regulations.

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, April 25, 2013



Irhamisyah

Anggota
Member

INFORMASI PERUSAHAAN DAN ANAK PERUSAHAAN

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 in 1 yang memadukan apartemen eksklusif, butik mal, ruang usaha/ perkantoran, aneka boga serta servis apartemen/hotel. Saat ini, 3 menara sudah dibangun dan terjual 90%.

Alamat : The Bellezza Permata Hijau
Jl. Arteri Permata Hijau No.34
Jakarta 12210

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.

Alamat : CBD Serpong Mall
Jl. M.H. Thamrin Km. 2,7
Serpong-Tangerang
Banten, Indonesia

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.

PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT Bella Indah Gapura (BIG) adalah perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun Gapuraprima Plaza (GP Plaza) – Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen dan 81 unit kantor dan 2 lantai penthouse. Pada tahun 2011, seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual.

Alamat : Jl Palmerah Utara No. 33
Kemanggis, Palmerah
Jakarta 11480

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.

Address : The Bellezza Permata Hijau
Jl. Arteri Permata Hijau No.34
Jakarta 12210

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.

Address : CBD Serpong Mall
Jl. M.H. Thamrin Km. 2,7
Serpong-Tangerang
Banten, Indonesia

PT. SENDICO WIGUNA LESTARI

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

PT BELLA INDAH GAPURA (BIG)

PT. Bella Indah Gapura (BIG) is the company that engages in the development of office tower and apartment. At present, BIG build ups Gapuraprima Plaza (GP Plaza) in Slipi – Gatot Subroto area via mixed-used building that integrates apartment and office tower. BIG will erect one apartment tower and office, consist of 312 apartment units and 81 office units as well as 2 penthouses. In 2011, all units of apartment and offices are ready to be sold.

Address : Jl Palmerah Utara No. 33
Kemanggis, Palmerah
Jakarta 11480

RENCANA KEDEPAN

Future Plan

PGP Akan Menyelesaikan Beberapa Proyek Unggulan Pada 2013

RENCANA KEDEPAN PGP, TBK (2013)

1. Membuka dan mengoperasikan 5 (lima) hotel bintang yaitu;
 - Luxury Hotel – Permata Hijau, Jakarta Selatan
 - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Kuningan, Jakarta Selatan
 - Gapuraprima Hotel – Gatot Subroto, Jakarta Pusat
2. Mengembangkan proyek baru Diamond City – Cipayung, Jakarta Timur
3. Mengembangkan proyek baru MT Haryono Tower, Jakarta Selatan
4. Mengembangkan rencana proyek baru di wilayah Ciawi, Bogor

RENCANA KEDEPAN KEBAGUSAN CITY (2013)

1. Menyelesaikan pembangunan Tower Royal (tower B) dan Tower C

RENCANA KEDEPAN GP PLAZA (2013)

1. Menyelesaikan 1 mix used PG PLAZA yang terdiri dari office dan apartemen, hotel

RENCANA KEDEPAN GREAT WESTERN RESORT – GWR SERPONG

1. Menyelesaikan pembangunan Maui Residence
2. Mengoperasikan 5 hotel dengan jumlah kamar 1000-1500 untuk 3 (tiga) tahun kedepan
3. Pembangunan ketiga tower di area GWR Serpong

RENCANA KEDEPAN PERUMAHAN (2013)

1. Menyelesaikan dan mengembangkan proyek perumahan Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel, Greenland.
2. Proyek perumahan Metro Cilegon 54,9 ha
3. Menyiapkan pengembangan proyek baru di wilayah Cilegon.

Several blue chips projects are underway and made into realization in 2013 by PGP

PGP, LTD FUTURE PLAN (2013)

1. Launch and operate 5 stars-rated hotel
 - Luxury Hotel – Permata Hijau, South Jakarta
 - Great Western Resort Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Serpong, Tangerang
 - Best Western Hotel – Kuningan, South Jakarta
 - Gapuraprima Hotel, Gatot Subroto, Central Jakarta
2. Develop brand new project Diamond City – Cipayung, East Jakarta
3. Develop brand new project MT Haryono Tower, Central Jakarta
4. Develop new project in the region plan Ciawi, Bogor

KEBAGUSAN CITY FUTURE PLAN (2013)

1. Complete the Tower Royal (tower B) and tower C development

GP PLAZA FUTURE PLAN (2013)

1. Complete 1 mix-used GP Plaza featuring office tower, apartment & hotel

GREAT WESTERN RESORT FUTURE PLAN

1. Complete the development of Maui Residence
2. Operate 5 hotels with total 1000-1500 rooms for 3 years in advance
3. Complete the development of new 3 towers

HOUSING ESTATE FUTURE PLAN (2013)

1. Complete and develop Bukit Cimanggu City, Casa Grande Resort Hotel and Greenland.
2. Complete the development of Metro Cilegon (54.9 ha)
3. Plan the new project launch in Cilegon area.

PERNYATAAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Statements by the Commissioners and Directors

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PERIODE 31 DESEMBER 2012 PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Perdana Gapuraprima, Tbk tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENTS COMMISSIONERS AND DIRECTORS ON RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT PERIOD DECEMBER 31, 2012 PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK

We the undersigned hereby declare that all information in the annual report of PT Perdana Gapuraprima, Tbk in 2012 have been fully and solely responsible for the accuracy of the contents of the company's annual report.

This statement was made with actual.

Jakarta, 25 April 2013

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



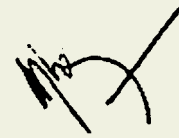
Gunarso Susanto Margono

Komisaris Utama
President Commissioner



Toni Hartono

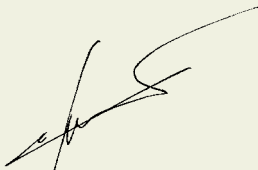
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Syed Azhar Hussain

Komisaris
Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors



Rudy Margono

Direktur Utama
President Director



Arief Aryanto

Direktur
Director

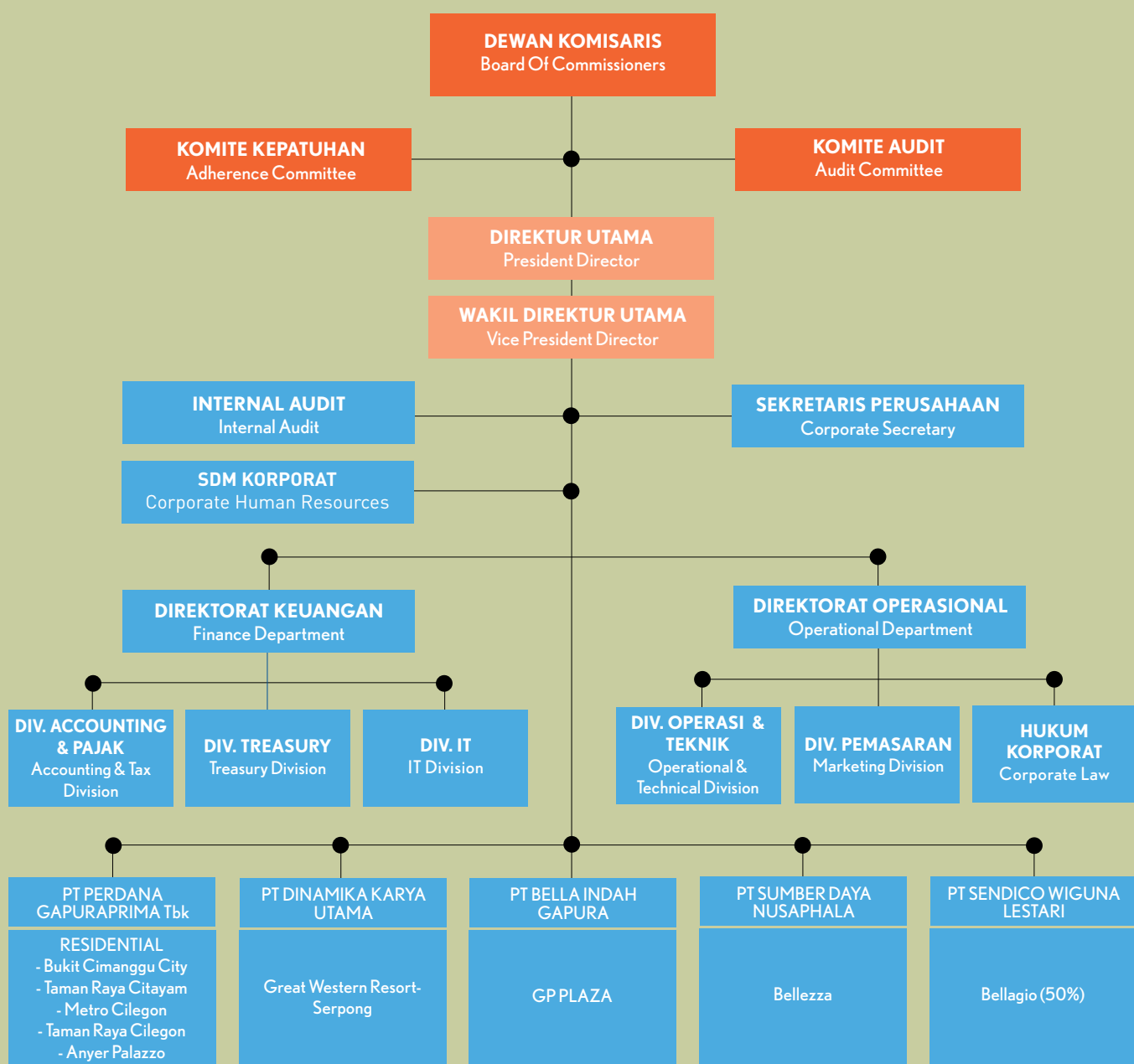


Amin Maulana

Direktur
Director

STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

Corporate Organization Structure



SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing Dewan Komisaris

The following are the resume of the Board of Commissioners



Gunarso S. Margono
President Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris sejak 1987

Presiden Komisaris
PT. Centra Lingga Perkasa
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabadi Kotapersada

President Commissioner since 1987

President Commissioner of
PT. Centra Lingga Perkasa
PT. Abadi Mukti Guna Lestari
PT. Citraabadi Kotapersada

Warga Negara Indonesia.
Lahir di Jakarta
Indonesian Nationality,
born in Jakarta



Syed Azharhussain
Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris sejak 2010

Vice President - Asset Management
Acting Chief Finance Officer
di International Leasing and
Investment Company. Pernah
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

Commissioner since 2010

Vice President - Asset Management
Acting Chief Finance Officer in
International Leasing and Investment
Company. Former Vice President Al-
Madina For Finance & Investment
Company, Audit Supervisor Ernst
& Young Kwait, Audit Supervisor
Arthur Andersen / Al-Baze &
Company - Kwait

Warga Negara Pakistan.
Lahir di Karachi
Pakistan Nationality,
born in Karachi



Toni Hartono
Independent Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007

Pernah menjabat sebagai
Wakil Sekretaris Negara
Gubernur Akademi Militer
Komisaris PT Bank BRI Tbk

Independent Commissioner since 2007

A former Vice Secretary of the State
Governor of the Military Academy
Commissioner of PT Bank BRI Tbk

Warga Negara Indonesia.
Lahir di Cilacap
Indonesian Nationality,
born in Cilacap

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



Rudy Margono
President Director

Menjabat sebagai Presiden Direktur
 sejak 1988

Komisaris
 PT. Dinamika Karya Utama

Presiden Direktur
 PT. Bina Cipta Nusantara
 PT. Abadi Mukti Guna Lestari
 PT. Citraabad Kotapersada
 PT. Sendico Wiguna Lestari

Sarjana Teknik di bidang Real Estate
 dari Universitas Tarumanegara.

MBA dari Aspen Universitas
 Colorado USA.

President Director
 since 1988

Commissioner of
 PT. Dinamika Karya Utama

President Director of
 PT. Bina Cipta Nusantara
 PT. Abadi Mukti Guna Lestari
 PT. Citraabad Kotapersada
 PT. Sendico Wiguna Lestari

Graduate of Real Estate
 Engineering from Tarumanegara
 University.

MBA Degree from Aspen
 University of Colorado, USA

Warga Negara Indonesia.
 Lahir di Jakarta
 Indonesian Nationality,
 born in Jakarta



Amin Maulana
Director

Menjabat sebagai Direktur
 sejak 2011

Direktur
 PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera
 PT Bella Indah Gapura
 PT Perdana Property Management
 PT Dinamika Karya Utama
 Marketing Manager Ciputra Group

Sarjana Teknik Mesin, Universitas
 Atmajaya Jakarta 1992

Director since 2011

Director of
 PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera
 PT Bella Indah Gapura
 PT Perdana Property Management
 PT Dinamika Karya Utama
 Marketing Manager Ciputra Group

Graduate of Mechanical
 Engineering, University of Atma
 Jaya Jakarta 1992

Warga Negara Indonesia.
 Lahir di Jakarta
 Indonesian Nationality,
 born in Jakarta



Arief Aryanto
Director

Menjabat sebagai Direktur
 sejak 2007

MBA dari Newport Universitas
 Center

Insinyur bidang Arsitektur dari
 Universitas Indonesia

Director since 2007

MBA from Newport Universitas
 Center

Engineer Degree from University
 of Indonesia.

Warga Negara Indonesia.
 Lahir di Jakarta
 Indonesian Nationality,
 born in Jakarta



Rosihan Saad
Corporate Secretary

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

DATA KORPORASI

Corporate Data

Berikut ini adalah Nama dan Alamat Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Perseroan :

Berikut ini adalah Nama dan Alamat Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Perseroan :

Akuntan Publik
Public Accountant : Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan
Gedung Jaya 4th Floor, Suite L04
Jl. M.H. Thamrin No.12
Jakarta 10340
Telp. (021) 319 28000
Faks. (021) 319 28151

Biro Administrasi Efek
Bonds & Administration Bureau : PT Sinartama Gunita
Plaza BII Menara 3 Lantai 12
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp. (021) 392 2332
Faks. (021) 392 3003

Notaris
Notary : Ny. Leolin Jayayanti, SH
Jl. Pulo Raya VI No.1
Kebayoran Baru, Jakarta 12170
Telp. (021) 7278 7232
Faks. (021) 723 4607

AUDITOR'S REPORT

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

(MATA UANG INDONESIA)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 – 68

Laporan Auditor Independen

Laporan No.KNT&R-C2/0050/13

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Entitas Induk") dan Entitas Anak ("secara kolektif disebut sebagai Grup") tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Entitas Induk. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami.

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

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan hasil usaha konsolidasian serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

Sesuai penjelasan dalam Catatan 2t atas laporan keuangan konsolidasian, efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan revisi tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

KOSASIH, NURDIYAMAN, TJAHJO & REKAN

Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, Ak., CPA
Nomor Regristasi Akuntan Publik AP.0929

22 Maret 2013

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2012	2011
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2s,4,36		
Pihak ketiga		45.281.918.242	47.290.078.561
Pihak berelasi	2d,32a,36	679.021.277	31.328.422
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 3.463.213.423 pada tahun 2012 dan Rp 1.654.123.543 pada tahun 2011	2s,5,29,36	174.645.892.912	145.124.946.853
Piutang lain-lain	2s,36	1.080.681.475	1.363.347.721
Persediaan	2e,2f,6,14	848.866.211.145	860.096.832.227
Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka		4.133.056.565	1.980.126.526
Uang muka dan beban dibayar di muka	7	7.068.242.331	8.641.455.700
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	8	10.002.047.725	-
Jumlah Aset Lancar		1.091.757.071.672	1.064.528.116.010
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2d,2s,32b,36	27.492.455.628	21.265.212.718
Investasi pada Entitas Asosiasi	2h,9,38b	6.160.662.347	5.519.266.371
Tanah untuk pengembangan	2f,10	46.622.436.192	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 23.483.958.417 pada tahun 2012 dan Rp 21.259.310.798 pada tahun 2011	2i,2k,11,29	10.537.436.122	9.661.748.437
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 31.611.127.353 pada tahun 2012 dan Rp 23.934.935.762 pada tahun 2011	2j,2k,12, 14,29	122.789.227.700	129.467.040.029
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	2c,2s 13,14,36	1.574.790.680	2.786.697.388
Aset tidak lancar lainnya	19	3.317.213.663	3.027.686.015
Jumlah Aset Tidak Lancar		218.494.222.332	171.727.650.958
JUMLAH ASET		1.310.251.294.004	1.236.255.766.968

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2012	2011
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank jangka pendek	2s,14,36	-	488.912.043
Utang usaha			
Pihak ketiga	2s,15,36	38.040.721.761	51.242.188.318
Pihak berelasi	2d,32c	8.919.394	6.566.321.860
Utang lain-lain	2s,16,36	46.348.002.602	49.650.903.916
Beban masih harus dibayar	17	143.384.167.616	187.839.970.284
Uang muka pelanggan	2s,18,36	78.754.977.023	45.247.679.444
Utang pajak	19	15.234.482.359	11.183.110.394
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	2s,21,36	15.180.933.807	14.886.813.996
Utang bank	2s,14,36,38a	57.487.663.992	6.405.199.996
Utang pembelian aset tetap	2s,20,36	1.436.752.790	387.472.759
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		395.876.621.344	373.898.573.010
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	2s,21,36	-	5.862.524.451
Utang bank	2s,14,36,38a	124.227.157.966	112.529.536.541
Utang pembelian aset tetap	2s,20,36	-	920.077.559
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2l,30	7.205.156.287	5.947.369.972
Utang pihak berelasi	2d,2s,32d,36	79.899.160.018	85.524.753.017
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		211.331.474.271	210.784.261.540
Jumlah Liabilitas		607.208.095.615	584.682.834.550

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2012	2011
EKUITAS			
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 8.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.276.655.336 saham pada tahun 2012 dan 3.207.491.502 saham pada tahun 2011	22	427.665.533.600	320.749.150.200
Tambahan modal disetor lainnya	24	79.698.308.280	186.614.691.680
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n,25	(710.114.417)	(710.114.417)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		7.835.853.972	5.593.120.735
Belum ditentukan penggunaannya		162.025.231.626	115.090.890.425
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		676.514.813.061	627.337.738.623
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	2b,26	26.528.385.328	24.235.193.795
TOTAL EKUITAS		703.043.198.389	651.572.932.418
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.310.251.294.004	1.236.255.766.968

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2012	2011
PENJUALAN BERSIH	2m,27,34n,34o	356.609.763.330	389.474.167.604
BEBAN POKOK PENJUALAN	2m,27	163.575.066.324	208.793.412.855
LABA KOTOR		193.034.697.006	180.680.754.749
Beban penjualan	2m,28	23.098.788.730	16.415.765.858
Beban umum dan administrasi	2m,5,11, 12,29,30	69.556.560.214	85.593.623.535
LABA USAHA		100.379.348.062	78.671.365.356
Penghasilan bunga		2.890.729.281	1.942.314.669
Pendapatan dari pembatalan konsumen		2.605.405.763	2.009.973.155
Pendapatan bagi hasil area parkir	34f	1.348.266.275	1.676.553.116
Beban bunga	14	(15.440.433.281)	(16.053.804.238)
Beban kurator		(6.250.000.000)	(6.250.000.000)
Administrasi bank		(448.612.634)	(498.782.988)
Pendapatan dari <i>sport club</i>		-	2.658.310.122
Lain-lain - bersih	2o	(7.350.158.817)	(7.759.259.677)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		77.734.544.649	56.396.669.515
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2p,19		
Pajak kini		(21.453.041.425)	(11.542.004.782)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		56.281.503.224	44.854.664.733
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		56.281.503.224	44.854.664.733
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		53.988.311.691	36.563.943.768
Kepentingan Nonpengendali		2.293.191.533	8.290.720.965
JUMLAH		56.281.503.224	44.854.664.733
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2q,31	14,43	11,40

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor Lainnya	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo laba		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaanya	Belum Ditentukan Penggunaanya			
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	15.944.472.830	609.212.771.736
Dividen kas	23	-	-	-	-	(2.494.504.051)	(2.494.504.051)	-	(2.494.504.051)
Laba komprehensif tahun 2011		-	-	-	-	36.563.943.768	36.563.943.768	8.290.720.965	44.854.664.733
Saldo, 31 Desember 2011		320.749.150.200	186.614.691.680	(710.114.417)	5.593.120.735	115.090.890.425	627.337.738.623	24.235.193.795	651.572.932.418
Dividen kas	23	-	-	-	-	(4.811.237.253)	(4.811.237.253)	-	(4.811.237.253)
Pembentukan dana cadangan	23	-	-	-	2.242.733.237	(2.242.733.237)	-	-	-
Pembagian saham bonus	23	106.916.383.400	(106.916.383.400)	-	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun 2012		-	-	-	-	53.988.311.691	53.988.311.691	2.293.191.533	56.281.503.224
Saldo, 31 Desember 2012		427.665.533.600	79.698.308.280	(710.114.417)	7.835.853.972	162.025.231.626	676.514.813.061	26.528.385.328	703.043.198.389

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2012	2011
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas pelanggan	376.278.414.437	276.423.411.122
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(216.462.964.378)	(196.617.834.881)
Karyawan	(26.603.097.714)	(31.984.327.879)
Pajak penghasilan	(19.691.078.965)	(14.481.927.917)
Beban keuangan	(9.194.232.735)	(16.053.804.238)
Pendapatan bunga	747.407.331	1.900.677.382
Kegiatan operasional lainnya	(145.868.595.531)	(9.866.836.096)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(40.794.147.555)	9.319.357.493
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi	(10.002.047.725)	-
Perolehan aset tetap	(3.700.305.304)	(3.756.748.958)
Perolehan properti investasi	(998.379.262)	(6.192.634.193)
Penjualan aset tetap	769.880.212	829.082.414
Penjualan properti investasi	-	3.056.275.438
Penjualan investasi jangka pendek	-	1.928.595.097
Peningkatan tanah untuk pengembangan	-	(1.803.762.900)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(13.930.852.079)	(5.939.193.102)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank	98.000.000.000	70.000.000.000
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi	25.830.286.592	(3.184.387.482)
Pembayaran utang bank	(35.708.826.623)	(31.974.108.082)
Kenaikan piutang pihak berelasi	(29.727.975.721)	(9.537.284.649)
Pembayaran dividen	(4.811.237.253)	(2.494.504.051)
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(217.714.825)	(683.310.451)
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	53.364.532.170	22.126.405.285
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS	(1.360.467.464)	25.506.569.676
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	47.321.406.983	21.814.837.307
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	45.960.939.519	47.321.406.983

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M

a. Pendirian Entitas Induk

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufuran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk 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 melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Entitas Induk Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan; terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk 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. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon, dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 2,3 hektar di DKI Jakarta berdasarkan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah.

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

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk 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 Entitas Induk 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, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham menyetujui untuk meng-eksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 lembar saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sebanyak 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Entitas Induk dan Entitas Anak ("Grup"), dimana Entitas Induk mempunyai kepemilikan secara langsung atas hak suara Entitas Anak lebih dari 50%, yang terdiri dari :

Entitas anak	Domisili	Mulai Beroperasi Komersial	Aktivitas Bisnis	Persentase kepemilikan		Jumlah aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)	
				2012	2011	2012	2011	2012	2011
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Indonesia	2003	Pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen	99,75%	99,75%	435.746	393.227	71.132	94.408
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Indonesia	2004	Pusat perbelanjaan, hotel, dan apartemen	99,62%	99,62%	386.978	379.420	30.470	15.782
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Indonesia	2009	Perkantoran dan Apartemen	64,00%	64,00%	116.225	139.779	30.263	86.412

SDN

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

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. SDN memiliki dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Versailles", yang terdiri dari 156 unit dan sudah terjual dan tersewakan semua, satu menara apartemen service "Albergo", yang terdiri dari 148 unit dan sampai saat ini, masih terdapat 118 unit yang masih tersedia untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade", yang terdiri dari 132 unit dan sampai saat ini masih terdapat 94 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

DKU

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

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki "Serpong Town Square" dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan. DKU membangun dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit dan sampai dengan saat ini, masih terdapat 141 unit tersedia untuk dijual dan disewakan dan menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit dan sampai dengan saat ini, masih terdapat 316 unit tersedia untuk dijual dan disewakan satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" sebanyak 243 unit yang akan dijual dan disewakan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)

BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapuraprima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara apartemen dan kantor yaitu Gapuraprima Plaza sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse*. Pada tahun 2011, seluruh unit apartemen dan kantor sudah tersedia untuk dijual dan sampai saat ini masih terdapat 130 unit apartemen dan 17 unit kantor yang tersedia untuk dijual.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 19 tanggal 22 Juli 2011, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Gunarso Susanto Margono
Komisaris	:	Syed Azhar Hussain
Komisaris Independen	:	Toni Hartono

Direksi

Direktur Utama	:	Rudy Margono
Direktur	:	Arief Aryanto
Direktur	:	Amin Maulana

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Toni Hartono
Anggota	:	Irhamisyah R

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup mempunyai masing-masing 516 dan 893 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Sekretaris Grup adalah Rosihan Saad.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 22 Maret 2013.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. KEP-347/PM/2000 tanggal 25 Juni 2012. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi, diterbitkan dan diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

PSAK 1 (revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi penyajian, dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

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

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Entitas Induk:

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

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

c. Kas dan Setara Kas

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

Kas dan setara kas yang jatuh temponya lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Kas dan Setara kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika pihak tersebut:

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

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

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

e. Persediaan

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

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*).

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 konstruksi.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya oleh Grup.

g. Biaya Pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (revisi 2011), "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.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasi dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Grup menerapkan PSAK No. 15 (revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur perlakuan akuntansi untuk investasi pada Entitas Asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri.

Investasi Grup pada Entitas Asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas Asosiasi adalah entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan dividen yang diterima dari investee sejak tanggal perolehan. Goodwill yang terkait dengan Entitas Asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari Entitas Asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup pada Entitas Asosiasi.

Bagian laba Entitas Asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Entitas Asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari Entitas Asosiasi.

Laporan keuangan Entitas Asosiasi disusun dengan menggunakan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk dan Entitas Anak. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui tambahan penurunan nilai atas investasi Grup pada Entitas Asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada Entitas Asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi pada Entitas Asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap Entitas Asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

i. Aset Tetap

Efektif 1 Januari, 2012, Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap sehingga pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas pada aset tetap dan perubahan pada investasi tersebut. Isu-isu utama dalam aset tetap adalah pengakuan asset, penentuan jumlah tercatat, penyusutan dan penurunan nilai aset tetap. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Grup memilih menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. 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 ("*carrying amount*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
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 penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

j. Properti Investasi

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 13 (revisi 2011), "Properti Investasi". PSAK revisi ini mengatur pengakuan, pengukuran dan pengungkapan properti investasi yang meliputi pengukuran properti investasi yang diakui dalam akun sewa dicatat sebagai sewa pembiayaan dan pengukuran dalam laporan keuangan lessor atas properti investasi yang disediakan kepada lessee sebagai sewa operasi. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. 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 Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

j. Properti Investasi (lanjutan)

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

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (revisi 2009). Penurunan Nilai Aset. PSAK No. 48 (revisi 2009) menggantikan PSAK No. 48 (revisi 1998), "Penurunan Nilai Aktiva".

PSAK No. 48 (revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dikatakan melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. PSAK revisi ini juga menentukan kapan entitas membalik rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan. Penerapan PSAK No. 48 (revisi 2009) tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan konsolidasian.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

l. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK 24 (revisi 2010), "Imbalan Kerja". PSAK 24 (revisi 2010) memberikan petunjuk untuk penghitungan dan penambahan pengungkapan untuk imbalan kerja dengan beberapa ketentuan transisi. Standar ini memberikan pilihan pengakuan laba atau rugi aktuarial sebagai alternatif atas penggunaan pendekatan koridor, dimana laba atau rugi aktuarial diakui sebagai laba atau rugi pada periode terjadinya sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain.

Penerapan PSAK 24 (Revisi 2010) tidak memiliki dampak signifikan pada laporan keuangan konsolidasian, kecuali pada pengungkapan yang diharuskan. Grup memilih mempertahankan kebijakan yang ada untuk mengakui keuntungan atau kerugian aktuarial, yang mana menggunakan pendekatan koridor.

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah, dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Grup harus menyediakan program pensiun dengan imbalan minimal tertentu sesuai dengan Undang-undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan" (UU Ketenagakerjaan). Program pensiun Grup berdasarkan perhitungan imbalan pensiun yang dilakukan oleh aktuaris menunjukkan bahwa perkiraan imbalan yang disediakan oleh program pensiun Grup akan melebihi imbalan pensiun minimal yang ditentukan oleh UU Ketenagakerjaan.

Perhitungan imbalan pascakerja ditentukan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode pelaporan diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang berpartisipasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

l. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian aktuarial dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial sebagai kelebihan atas nilai yang lebih tinggi antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada awal periode diamortisasi dan diakui sebagai biaya atau keuntungan selama perkiraan rata-rata sisa periode jasa pegawai yang masuk program pensiun.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line*) sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi vested. Jika manfaat telah menjadi hak atau vested, segera setelah pengenalan program, atau perubahan, program pensiun, biaya jasa lalu diakui secara langsung.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan keuntungan dan kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - a. proses penjualan telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Pendapatan jasa

Pendapatan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari bank dan deposito yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Berdasarkan standar ini, transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali yang dilakukan dalam rangka reorganisasi Entitas Induk 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 Grup ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut dan harus dicatat sesuai dengan nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Dalam metode penyatuan kepemilikan, laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak permulaan periode penyajian laporan keuangan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku bersih Entitas Anak yang diakuisisi yang berasal dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas.

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No 10 (revisi 2011), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". PSAK revisi mengatur bagaimana memasukkan transaksi dalam valuta asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan konsolidasian entitas dan bagaimana menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang penyajian. Setiap entitas mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional. PSAK revisi ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dalam mata uang asing dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk keuntungan pertukaran dan kerugian yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lain.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Dolar Amerika Serikat	9.670	9.068
1 Dolar Singapura	7.907	6.978

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. 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 dikenai pajak final.

a. Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas 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 proporsional 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 komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

b. Pajak penghasilan tidak final

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK 46 (revisi 2010), "Pajak Penghasilan", Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan ISAK 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham". Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai pendapatan komprehensif lain.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer dari aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal laporan. Manfaat pajak masa mendatang, seperti rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan, sepanjang besar kemungkinan beda temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, kecuali aset pajak tangguhan yang terkait dengan perbedaan permanen yang dapat dikurangkan timbul dari pengakuan awal aset dan liabilitas dalam transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan, pada saat transaksi, dampaknya tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi; namun untuk perbedaan temporer dapat dikurangkan yang terkait dengan investasi pada Entitas Anak, aset pajak tangguhan diakui hanya sepanjang kemungkinan besar perbedaan temporer akan dibalik di masa depan yang dapat diperkirakan dan laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

b. Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan konsolidasian. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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

q. Laba per Saham

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 56 (revisi 2011), "Laba Per Saham", PSAK revisi menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antara entitas yang berbeda pada periode pelaporan yang sama dan antara periode pelaporan yang berbeda untuk entitas yang sama. Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

Laba per saham dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham beredar dalam tahun yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebanyak 3.742.073.419 saham dan 3.207.491.502 saham.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 (revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

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

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

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Efektif 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan PSAK No. 50 (revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Penerapan PSAK ini dilakukan secara prospektif.

PSAK No. 50 (revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian", menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.

PSAK No 55 (revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak untuk membeli atau menjual item nonkeuangan.

PSAK No. 60 memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar, dan juga analisis sensitivitas atas risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tiga tingkat hirarki nilai wajar dimana mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat format lain yang lebih sesuai.

Penerapan PSAK No 50 dan PSAK No 55 tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penerapan PSAK 60 memiliki dampak pada pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

Pengakuan dan pengukuran

i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan - yaitu tanggal pada saat Grup 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 dipasar.

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

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ditetapkan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dengan perubahan nilai wajar diakui sebagai pendapatan keuangan atau biaya keuangan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Grup mengevaluasi aset keuangan untuk diperdagangkan, untuk menentukan apakah niat untuk menjualnya dalam waktu dekat masih sesuai. Ketika Grup tidak mampu untuk memperdagangkan aset keuangan karena pasar tidak aktif dan niat manajemen untuk menjualnya di masa mendatang secara signifikan berubah, Grup dapat memilih untuk mereklasifikasi aset keuangan, dalam kondisi yang jarang terjadi. Reklasifikasi ke pinjaman yang diberikan dan piutang, tersedia untuk dijual atau dimiliki hingga jatuh tempo tergantung pada sifat aset tersebut. Evaluasi ini tidak mempengaruhi aset keuangan yang ditetapkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian menggunakan opsi nilai wajar pada saat penentuan.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ditetapkan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual termasuk ekuitas dan efek utang, adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (lanjutan)

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual selanjutnya diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui sebagai laba rugi komprehensif konsolidasian lain dalam cadangan nilai wajar sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya, pada saat keuntungan atau kerugian kumulatif diakui dalam pendapatan operasional lainnya, atau terjadi penurunan nilai, pada saat kerugian kumulatif direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam biaya keuangan dan dihapus dari cadangan nilai wajar.

Grup mengevaluasi aset keuangan tersedia untuk dijual apakah kemampuan dan niat untuk menjualnya dalam waktu dekat masih sesuai. Grup tidak mampu untuk memperdagangkan aset keuangan karena pasar tidak aktif dan niat manajemen untuk melakukannya secara signifikan berubah di masa mendatang. Grup dapat memilih untuk mereklasifikasi aset keuangan dalam kondisi yang jarang terjadi. Reklasifikasi ke pinjaman yang diberikan dan piutang diperbolehkan ketika aset keuangan memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang dan Grup memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset-aset di masa mendatang atau sampai jatuh tempo. Reklasifikasi ke kelompok dimiliki hingga jatuh tempo hanya diperbolehkan ketika entitas memiliki kemampuan dan berkeinginan untuk menahan aset keuangan sedemikian rupa.

Untuk aset keuangan direklasifikasi keluar dari aset keuangan tersedia untuk dijual, keuntungan atau kerugian sebelumnya atas aset tersebut yang telah diakui dalam ekuitas diamortisasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian selama sisa umur dari investasi dengan menggunakan suku bunga efektif. Selisih antara biaya perolehan diamortisasi baru dan arus kas yang diharapkan juga diamortisasi selama sisa umur aset dengan menggunakan suku bunga efektif. Jika selanjutnya terjadi penurunan nilai aset, maka jumlah yang dicatat dalam akun ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

ii. Liabilitas Keuangan

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

a. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material maka dinyatakan pada biaya perolehan.

Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

- b. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ditetapkan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar liabilitas keuangan diakui melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (*arm's length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

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

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Dalam hal, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

t. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) Revisi lain

Selain standar akuntansi yang telah disebutkan dalam catatan-catatan terkait, efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan PSAK dan ISAK revisi tertentu yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2012 yang relevan :

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) Revisi lain (lanjutan)

PSAK

- PSAK No. 10 (revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".
- PSAK No. 16 (revisi 2011), "Aset Tetap".
- PSAK No. 24 (revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 26 (revisi 2011), "Biaya Pinjaman".
- PSAK No. 30 (revisi 2011), "Sewa".
- PSAK No. 46 (revisi 2010), "Pajak Penghasilan".
- PSAK No. 50 (revisi 2010), "Instrumen Keuangan : Penyajian".
- PSAK No. 56 (revisi 2011), "Laba Per Saham".
- PSAK No. 60 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan : Pengungkapan".

ISAK

- ISAK No. 25, "Hak atas Tanah".

Berikut ini adalah standar akuntansi dan interpretasi revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2012, yang tidak relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

- PSAK No. 18 (revisi 2010), "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya".
- PSAK No. 28 (revisi 2011), "Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian".
- PSAK No. 33 (revisi 2011), "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum".
- PSAK No. 34 (revisi 2010), "Kontrak Konstruksi".
- PSAK No. 36 (revisi 2011), "Asuransi Kontrak Asuransi Jiwa".
- PSAK No. 45 (revisi 2011), "Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba".
- PSAK No. 53 (revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham".
- PSAK No. 55 (revisi 2011), "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 61, "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah".
- PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 63, "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi".
- PSAK No. 64, "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral".

ISAK

- ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri".
- ISAK No. 16, "Perjanjian Konsesi Jasa".
- ISAK No. 18, "Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi".
- ISAK No. 19, "Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi".
- ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya".
- ISAK No. 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan".
- ISAK No. 23, "Sewa Operasi – Insentif".
- ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa".
- ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat".

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) Revisi lain (lanjutan)

PPSAK

- PPSAK No. 7, Pencabutan PSAK No. 44: “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat”.
- PPSAK No. 8, Pencabutan PSAK No. 27: “Akuntansi Perkoperasian”.
- PPSAK No. 9, Pencabutan ISAK No. 5: “Interpretasi atas Par.14 PSAK No. 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia untuk Dijual”.
- PPSAK No. 11, Pencabutan PSAK No. 39: “Akuntansi Kerja Sama Operasi”.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Instrumen keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan dalam Catatan 2s.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang. Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp178.109.106.335 dan Rp146.779.070.396 (Catatan 5).

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer pada tempat Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan. Manajemen Grup menentukan mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material. Nilai tercatat atas estimasi liabilitas imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sebesar Rp7.205.156.287 dan Rp5.947.369.972 (Catatan 30).

Penyusutan Aset Tetap

Beban perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp10.537.436.122 dan Rp9.661.748.437 (Catatan 11).

Penyusutan Properti Investasi

Beban perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebesar Rp122.789.227.700 dan Rp129.467.040.029 (Catatan 12).

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 36.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2012	2011
Kas		
Dolar Amerika Serikat	438.204.674	335.789.396
Rupiah	37.474.770	316.812.469
Dolar Singapura	16.106.804	8.187.863
Subjumlah	491.786.248	660.789.728
Pihak ketiga		
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.884.320.509	2.402.972.958
PT Bank Central Asia Tbk	4.583.483.060	4.692.639.658
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.953.114.417	2.300.694.146
PT Bank Permata Tbk	2.923.201.202	6.906.449.969
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.347.882.788	2.096.756.562
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.495.163.117	689.276.888
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	471.977.870	474.268.292
PT Bank OCBC NISP Tbk	174.943.643	144.536.642
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	125.383.055	380.437.703
PT Bank Bumiputera Tbk	120.936.152	82.219.553
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	107.867.053	148.426.926
PT Bank Mutiara Tbk	60.148.500	43.611.868
PT Bank Capital Tbk	59.135.243	60.758.710
PT Bank Mega Tbk	56.043.288	12.280.413
PT Bank Victoria International Tbk	13.640.162	14.021.530
PT Bank Jabar Banten Tbk	2.775.000	2.895.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.595.173	189.169.932
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk (USD19.213 pada tahun 2012)	185.790.898	-
Deposito berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	10.386.571.109	6.150.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.900.000.000	7.600.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	2.000.000.000	7.300.000.000
PT Bank Mega Tbk	729.000.000	729.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	206.159.755	206.159.755
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	2.000.000.000
PT Bank Capital	-	1.002.712.328
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.000.000.000
Subjumlah	44.790.131.994	46.629.288.833
Jumlah pihak ketiga	45.281.918.242	47.290.078.561

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2012	2011
Pihak berelasi		
Bank		
Rupiah		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	33.213.777	31.328.422
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Perkreditan Rakyat		
Mandiri Artha Niaga Prima	645.807.500	-
Jumlah pihak berelasi	679.021.277	31.328.422
Jumlah	45.960.939.519	47.321.406.983

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing.

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

	2012	2011
Rupiah	5,5%-6,75%	6,5%-9%

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Apartemen dan gedung	83.288.367.937	76.709.835.284
Rumah, rukan, dan kapling	39.602.347.180	32.866.288.611
Apartemen service	27.193.245.296	5.176.937.486
Pusat perbelanjaan	11.453.309.205	26.340.450.705
Kantor	10.278.308.736	5.657.038.310
Lain-lain	6.293.527.981	28.520.000
Jumlah	178.109.106.335	146.779.070.396
Penyisihan penurunan nilai	(3.463.213.423)	(1.654.123.543)
Bersih	174.645.892.912	145.124.946.853

Mutasi penyisihan penghapusan piutang adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Saldo awal	1.654.123.543	-
Penambahan	1.089.089.880	1.654.123.543
Saldo akhir	3.463.213.423	1.654.123.453

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Sampai dengan 90 hari	47.406.875.661	48.639.954.522
91 - 180 hari	51.338.639.472	43.754.205.593
181 - 360 hari	54.831.586.013	39.685.845.667
Lebih dari 360 hari	24.532.005.189	14.699.064.614
Jumlah	178.109.106.335	146.779.070.396
Penyisihan penurunan nilai	(3.463.213.423)	(1.654.123.543)
Bersih	174.645.892.912	145.124.946.853

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2012 dan 2011, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2012	2011
Bangunan jadi		
Pusat perbelanjaan	252.331.224.226	324.686.277.739
Apartemen	125.554.111.558	28.884.213.976
Apartemen <i>service</i>	106.390.306.605	145.213.016.028
Rumah	5.029.952.081	9.748.015.670
Jumlah bangunan jadi	489.305.594.470	508.531.523.413
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen	170.167.583.534	167.061.165.285
Rumah	15.300.319.103	26.144.229.421
Jumlah bangunan dalam konstruksi	185.467.902.637	193.205.394.706
Tanah dalam pengembangan	173.039.261.094	157.926.945.868
Persediaan perlengkapan hotel	1.053.452.944	432.968.240
Jumlah	848.866.211.145	860.096.832.227

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Pusat perbelanjaan		
Serpong Town Square	138.785.274.416	192.122.359.291
Bellezza Shopping Arcade	113.545.949.810	132.563.918.448
Apartemen		
Serpong Town Square	107.972.605.750	8.377.634.466
Kebagusan City	17.581.505.808	18.645.074.431
Versailles	-	1.861.505.079
Apartemen service		
Albergo	106.390.306.605	145.213.016.028
Rumah		
Metro Cilegon	2.649.237.849	5.237.734.548
Bukit Cimanggu City	2.323.400.232	4.316.004.122
Taman Raya Citayam	57.314.000	147.127.000
Taman Raya Cilegon	-	47.150.000
Jumlah	489.305.594.470	508.531.523.413

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Apartemen		
GP Plaza	74.216.966.441	88.540.072.307
Serpong Town Square	67.164.018.956	73.489.425.933
Kebagusan City	28.786.598.137	5.031.667.045
Rumah		
Bukit Cimanggu City	9.693.903.532	21.868.044.525
Metro Cilegon	5.538.642.671	4.208.411.996
Taman Raya Citayam	67.772.900	67.772.900
Jumlah	185.467.902.637	193.205.394.706

Mutasi persediaan bangunan jadi Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Pusat Perbelanjaan	324.686.277.739	992.126.274	73.347.179.787	252.331.224.226
Apartemen	28.884.213.976	108.760.132.630	12.090.235.048	125.554.111.558
Apartemen Service	145.213.016.028	8.104.609.563	46.927.318.986	106.390.306.605
Rumah	9.748.015.670	81.629.500.090	86.347.563.679	5.029.952.081
Jumlah	508.531.523.413	199.486.368.557	218.712.297.500	489.305.594.470

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

	2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Pusat Perbelanjaan	274.975.637.260	50.716.408.869	1.005.768.390	324.686.277.739
Apartemen	116.808.949.533	9.281.742.694	97.206.478.251	28.884.213.976
Apartemen <i>Service</i>	148.688.520.845	44.415.985.123	47.891.489.940	145.213.016.028
Rumah	38.451.322.298	35.803.664.578	64.506.971.206	9.748.015.670
Kantor	15.268.555.290	-	15.268.555.290	-
Jumlah	594.192.985.226	140.217.801.264	225.879.263.077	508.531.523.413

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi:

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Apartemen	167.061.165.285	55.910.789.810	52.804.371.561	170.167.583.534
Rumah	26.144.229.421	70.785.589.772	81.629.500.090	15.300.319.103
Jumlah	193.205.394.706	126.696.379.582	134.433.871.651	185.467.902.637

	2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Apartemen	103.040.071.958	129.809.870.511	65.788.777.184	167.061.165.285
Rumah	4.579.538.439	30.156.620.415	8.591.929.433	26.144.229.421
Jumlah	107.619.610.397	159.966.490.926	74.380.706.617	193.205.394.706

Mutasi tanah dalam pengembangan:

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
2012	157.926.945.868	15.112.315.226	-	173.039.261.094
2011	176.903.347.427	7.230.273.146	26.206.674.705	157.926.945.868

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, manajemen Grup berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dibuat penyisihan atas persediaan tersebut.

Entitas Induk tidak mengasuransikan seluruh persediaan milik Entitas Induk, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Persediaan Entitas Anak telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp107.000.000.000 dan Rp706.708.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Grup 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 Grup.

102 unit apartemen di Kebagusan City yang berlokasi di Jalan T.B. Simatupang, Jakarta serta tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 14).

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

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

	2012	2011
<u>Uang muka</u>		
Karyawan	6.373.797.406	7.853.650.473
Lain-lain	383.497.696	260.209.193
<u>Beban dibayar di muka</u>		
Asuransi	164.697.858	359.955.924
Reklame	42.140.000	106.212.850
Sewa	2.500.000	6.250.000
Lain-lain	101.609.371	55.177.260
Jumlah	7.068.242.331	8.641.455.700

Uang muka karyawan merupakan uang muka untuk pembayaran berbagai keperluan operasional Grup.

8. UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2012, ini merupakan uang muka investasi pada Entitas Asosiasi, yaitu PT Graha Azzura sebesar Rp10.002.047.725.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini terdiri dari :

	2012	2011
PT Sendico Wiguna Lestari	3.800.000.000	3.800.000.000
PT Sumber Pancaran Hikmat	2.360.662.347	1.719.266.371
Jumlah	6.160.662.347	5.519.266.371

Sendico Wiguna Lestari

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada PT Sendico Wiguna Lestari (SWL) berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, manajemen Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut (Catatan 38b).

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Sumber Pancaran Hikmat

SDN memiliki penyertaan saham pada PT Sumber Pancaran Hikmat (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. SDN telah meningkatkan pemyertaannya 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 kepemilikan SDN menjadi sebanyak 2.500 lembar saham dengan harga perolehan sebesar Rp 2.500.000.000 dengan 50% pemilikan. SPH adalah entitas yang bergerak dalam bidang jasa pendidikan, konsultasi, pengelola kegiatan aktivitas pendidikan *teachers resources centre*.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, mutasi investasi ke SPH adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Biaya perolehan	2.500.000.000	2.500.000.000
Akumulasi bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	(139.337.652)	(780.733.629)
Jumlah	2.360.662.348	1.719.266.371

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2012, SDN memiliki tanah untuk pengembangan seluas 34.804 m2 dengan harga perolehan Rp46.622.436.192 yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kodya Jakarta Timur. Jual beli tanah tersebut sudah diaktakan dengan akta notaris Fhifi Alfian Ronie, SH No. 30 tanggal 21 Maret 2012. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, sertifikat balik nama ke nama SDN masih dalam proses pengurusan.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	5.353.507.658	416.893.475	82.001.157	5.688.399.976
Kendaraan	7.126.932.988	1.059.846.000	864.500.000	7.322.278.988
Inventaris dan perabot	18.328.944.414	2.570.096.986	-	20.899.041.400
Jumlah Harga Perolehan	30.921.059.235	4.046.836.461	946.501.157	34.021.394.539
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1.226.419.359	284.989.032	7.939.995	1.503.468.396
Kendaraan	4.990.221.003	500.477.998	456.249.996	5.034.449.005
Inventaris dan perabot	15.042.670.436	1.903.370.580	-	16.946.041.016
Jumlah Akumulasi Penyusutan	21.259.310.798	2.688.837.610	464.189.991	23.483.958.417
Nilai Buku	9.661.748.437			10.537.436.122

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Tanah	111.674.175	-	-	111.674.175
Bangunan	4.583.252.427	938.770.231	168.515.000	5.353.507.658
Kendaraan	7.859.310.815	480.063.704	1.212.441.531	7.126.932.988
Inventaris dan perabot	16.323.249.087	2.337.915.023	332.219.696	18.328.944.414
Jumlah Harga Perolehan	28.877.486.504	3.756.748.958	1.713.176.227	30.921.059.235
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	977.615.846	252.314.242	3.510.729	1.226.419.359
Kendaraan	5.264.000.453	831.783.955	1.105.563.405	4.990.221.003
Inventaris dan perabot	12.725.460.916	2.406.663.674	89.454.154	15.042.670.436
Jumlah Akumulasi Penyusutan	18.967.077.215	3.490.761.871	1.198.528.288	21.259.310.798
Nilai Buku	9.910.409.289			9.661.748.437

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp2.688.837.610 dan Rp 3.490.761.871 (Catatan 29) pada tahun 2012 dan 2011.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) yang dimiliki Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp128.142.094.276 pada tanggal 31 Desember 2012 dan Rp114.908.180.000 pada tanggal 31 Desember 2011. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas aset tetap dan properti investasi yang dipertanggungkan tersebut.

Rincian laba penjualan aset tetap per 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Harga jual	769.880.212	826.082.414
Nilai buku	(633.250.004)	(514.647.939)
Laba penjualan aset tetap	136.630.208	311.434.475

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2012				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Bangunan	153.401.975.791	998.379.262	-	154.400.355.053
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	23.934.935.762	7.676.191.591	-	31.611.127.353
Nilai Buku	129.467.040.029			122.789.227.700
2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Bangunan	150.036.497.917	6.184.734.193	2.819.256.319	153.401.975.791
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	13.601.759.495	10.575.158.877	241.982.610	23.934.935.762
Nilai Buku	136.434.738.422			129.467.040.029

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp7.676.191.591 dan Rp 10.575.158.877 (Catatan 29) pada tahun 2012 dan 2011.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, properti investasi telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat resiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi tertentu yang merupakan satu kesatuan dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen Grup berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari resiko-resiko tersebut.

Rincian laba penjualan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Harga jual	-	3.056.275.438
Nilai buku	-	(2.577.273.709)
Laba penjualan properti investasi	-	479.001.729

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi.

112 unit apartemen *service* di Tower Albergo milik SDN, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 14).

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo bank yang dibatasi penggunaannya :		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	976.663.112	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	400.232.026	475.421.171
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	197.895.542	250.516.119
PT Bank Rakyat Indonesia(Persero) Tbk	-	1.060.760.098
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Victoria International Tbk	-	1.000.000.000
Jumlah	<u>1.574.790.680</u>	<u>2.786.697.388</u>

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

Pada tahun 2011, SDN menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Victoria International Tbk yang dijamin atas fasilitas pinjaman rekening koran (Catatan 14).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 8,5% pada tahun 2011.

14. UTANG BANK

Jangka Pendek

Pada tanggal 25 Januari 2011, sesuai dengan perjanjian kredit No. 005/01/I/11, SDN memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Victoria International Tbk dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan atau sampai dengan tanggal 26 Januari 2012. Atas pinjaman tersebut, SDN dikenai bunga sebesar 8,5%. Pinjaman tersebut dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 1.000.000.000 (Catatan 13). Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Februari 2012.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh dari pihak ketiga, terdiri dari:

	2012	2011
Entitas Induk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	125.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	55.067.157.958	28.829.578.538
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas Kredit modal kerja	1.647.664.000	8.605.158.000
Subjumlah	181.714.821.958	107.434.736.538
Entitas Anak		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	-	11.500.000.000
Jumlah Utang Bank	181.714.821.958	118.934.736.538

Adapun utang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	29.000.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	26.839.999.992	3.339.999.996
PT Bank Tabungan Negara		
Fasilitas kredit modal kerja	1.647.664.000	3.065.200.000
Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	57.487.663.992	6.405.199.996
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	96.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	28.227.157.966	36.989.576.541
PT Bank Tabungan Negara		
Fasilitas kredit modal kerja	-	5.539.960.000
Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	124.227.157.966	112.529.536.541

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Induk

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

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

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

Tahun 2013	Rp 29.000.000.000
Tahun 2014	Rp 26.000.000.000
Tahun 2015	Rp 34.000.000.000
Tahun 2016	Rp 22.000.000.000
Tahun 2017	<u>Rp 14.000.000.000</u>
Jumlah	<u><u>Rp 125.000.000.000</u></u>

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartemen *service* di Tower Albergio dan 1 unit *shopping arcade* The Belleza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat *strata title* atas nama SDN, Entitas Anak (Catatan 12).
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri masing-masing sebesar Rp125.000.000.000 dan Rp70.000.000.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/I/002A/R tanggal 6 Juni 2011, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas kredit modal kerja dari BNI dengan batas maksimum kredit yang diperoleh Entitas Induk sebesar Rp59.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11%. Atas pinjaman ini, Entitas Induk menjaminkan 102 unit Apartemen di Kebagusan City (Catatan 6). Pinjaman ini didistribusikan ke beberapa proyek Entitas Induk yaitu :

➤ **Metro Cilegon**

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 14 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 78.333.333 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo hutang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp3.290.000.002 dan Rp4.230.000.000.

➤ **Bukit Cimanggu Villa**

Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 30 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 30 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 200.000.000 per bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp8.400.000.000 dan Rp10.800.000.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

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

➤ **Kebagusan City**

Jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 1.958.333.333 per bulan.

Dalam perjanjian kredit tersebut Entitas Induk disyaratkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas proyek ini masing-masing sebesar Rp43.377.157.956 dan Rp13.799.578.538.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)

Pada tanggal 29 Desember 2009, Entitas Induk memperoleh pinjaman dari BTN dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi Bukit Cimangu Village yang berlokasi di Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenai bunga sebesar 13,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan yang akan berdiri di atas Bukit Cimanggu City, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Provinsi Jawa Barat berupa 58 unit SHGB yang dimiliki oleh Entitas Induk (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama)
- Jaminan dari PT Citraabadi Kotapersada, pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Entitas Induk mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman ini. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai 24 Februari 2013 (Catatan 38a).

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, saldo pinjaman Entitas Induk ke BTN masing-masing sebesar Rp1.647.664.000 dan Rp8.605.158.000.

Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Kredit Modal Kerja Aflopend I

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/I/002B/R tanggal 6 Juni 2011, BIG, Entitas Anak, memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Anak

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

Kredit Modal Kerja Aflopend I (lanjutan)

Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai triwulanan II tahun 2013 sampai dengan triwulanan II tahun 2015, dengan angsuran pokok sebesar Rp 2.083.333.333 per bulan.

Atas pinjaman ini BIG menjaminkan HGB atas tanah yang akan didirikan Gedung GP Plaza (Catatan 6). Saldo pinjaman BIG per 31 Desember 2011 kepada BNI adalah sebesar Rp 11.500.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Desember 2012.

Beban Bunga

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	2012	2011
Utang bank - pihak ketiga	15.166.002.970	9.174.078.032
Utang pembiayaan konsumen untuk aset tetap (Catatan 20)	274.430.311	53.300.256
Utang bank - pihak berelasi	-	6.826.425.950
Jumlah	15.440.433.281	16.053.804.238

15. UTANG USAHA

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

	2012	2011
Pihak ketiga		
PT Pembangunan Perumahan	7.347.692.840	7.153.340.038
CV Citra Pembangunan Mandiri	5.183.065.832	5.546.623.345
PT Citra Sejati Primalestari	4.652.162.659	3.300.708.861
PT Abadi Prima Inti Karya	3.134.149.742	-
PT Ikragiya Darma Persada	2.754.338.815	2.304.449.850
PT Kurnia Pangan Sejahtera	2.063.361.088	2.161.157.158
The Green Forest Resort	971.911.619	971.911.619
CV Palayu Mandiri	862.431.000	-
PT Biru Kharisma Sejahtera	705.846.634	705.846.634
PT Totalindo Eka Persada	625.125.926	625.125.926
PT Wijaya Karya Tbk	-	16.318.745.525
PT Mitsubishi Jaya	-	968.522.468
PT Kharisma Wira Surya Inti	-	619.362.338
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	9.740.635.606	10.566.394.556
Subjumlah	38.040.721.761	51.242.188.318

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (lanjutan)

	2012	2011
Pihak berelasi		
PT Cemerlang Jaya Sakti	8.919.394	6.566.321.860
Jumlah	38.049.641.155	57.808.510.178

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Kurang dari 31 hari	14.042.106.705	3.962.320.376
31 hari sampai 60 hari	1.907.852.928	896.855.499
61 hari sampai 90 hari	6.658.484.305	800.831.129
Lebih dari 90 hari	15.441.197.217	52.148.503.174
Jumlah	38.049.641.155	57.808.510.178

16. UTANG LAIN-LAIN

Terdiri dari:

	2012	2011
Titipan konsumen	7.194.014.354	5.989.358.317
Cadangan biaya HGB pecahan	6.734.521.051	13.374.678.263
Utang pengembalian uang muka konsumen	6.386.136.354	1.643.021.837
Utang uang muka konsumen	5.005.384.189	6.632.354.386
Cadangan biaya gambar situasi	2.987.456.234	3.894.406.820
Cadangan biaya IMB pecahan	2.681.591.458	4.672.500.390
Pengurusan notariil untuk konsumen	2.649.032.005	3.817.203.816
Cadangan biaya notaris (AJB)	2.442.148.563	2.414.994.690
Jaminan konsumen	1.094.218.032	2.430.657.342
Sewa diterima di muka	-	76.041.664
Lain-lain	9.173.500.362	4.705.686.391
Jumlah	46.348.002.602	49.650.903.916

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang pengembalian uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang batal dan harus dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan.

Utang uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang bayar lebih cepat dari jadwal pembayaran yang tersedia.

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

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Ini merupakan beban masih harus dibayar atas:

	2012	2011
Proyek	140.896.246.104	184.700.300.927
Lain-lain	2.487.921.512	3.139.669.357
Jumlah	143.384.167.616	187.839.970.284

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

18. UANG MUKA PELANGGAN

Ini terdiri dari:

	2012	2011
Apartemen	64.193.496.232	27.998.044.237
Rumah	9.761.996.934	12.645.095.848
Kios	4.209.182.056	4.212.842.171
Jaminan	88.500.000	391.697.188
Lain-lain	501.801.801	-
Jumlah	78.754.977.023	45.247.679.444

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

19. PERPAJAKAN

Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	2012	2011
<u>Entitas Induk</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	627.257.241	635.976.928
Pasal 21	174.395.326	225.842.681
Pasal 23	17.682.833	42.225.985
Pasal 25	-	16.619.400
Pasal 29	-	193.292.150
Pajak Pertambahan Nilai	3.940.813.859	2.005.600.284

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Hutang Pajak (lanjutan)

	2012	2011
<u>Entitas Anak</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	559.551.718	167.443.929
Pasal 21	55.672.168	147.759.273
Pasal 23	205.560.168	207.492.663
Pasal 25	-	456.976
Pasal 26	1.180.633	-
Pajak Pertambahan Nilai	8.686.575.203	5.863.821.100
Lain-lain	967.793.210	1.676.579.025
Jumlah	15.234.482.359	11.183.110.394

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	77.734.544.649	56.396.669.515
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(10.732.976.129)	(2.800.987.976)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	67.001.568.520	53.595.681.539
Beda tetap:		
Penghasilan yang telah dipotong pajak final	(67.001.568.520)	(50.992.502.457)
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	-	2.603.179.082

Perhitungan beban pajak kini, hutang pajak penghasilan badan, dan tagihan restitusi pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Beban pajak kini		
Entitas Induk	-	650.794.750
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:		
Entitas Induk		
Pasal 25	-	457.502.600
Hutang pajak penghasilan badan	-	193.292.150

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	2012	2011
Entitas Induk		
Final	11.345.904.496	8.090.222.056
Kini	-	650.794.750
Entitas Anak		
Final	10.107.136.929	2.800.987.976
Jumlah	21.453.041.425	11.542.004.782

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2011 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Entitas Induk akan melaporkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2012 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

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

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

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

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

- 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 manajemen yang atas pembayarannya dipotong PPh Pasal 23 oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 2% dari bruto.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah membayar kekurangan pajak tersebut dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : S-1911/WPJ.04/KP.11/2012 tanggal 18 Juli 2012. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, proses pemeriksaan masih dalam proses.

20. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2012, 2013 dan 2014 dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18-22% per tahun.

Rincian utang pembiayaan konsumen untuk kendaraan sebagai berikut:

	2012	2011
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.205.722.751	919.626.773
PT BII Finance Center	125.459.468	164.066.659
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	102.316.019	223.856.865
Adira Finance	3.254.552	-
Jumlah	1.436.752.790	1.307.550.297

Adapun hutang pembiayaan konsumen menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

	2012	2011
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.205.722.751	186.275.491
PT BII Finance Center	125.459.468	78.466.660
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	102.316.019	122.730.608
Adira Finance	3.254.552	-
Jumlah bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.436.752.790	387.472.759
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	733.351.282
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-	101.126.277
PT BII Finance Center	-	85.600.000
Jumlah bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	920.077.559
Jumlah	1.436.752.790	1.307.550.318

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan “Bellezza Shopping Arcade” dan “Serpong Town Square”.

22. MODAL SAHAM

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

2011

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	553.030.995	17,24%	55.303.099.500
International Leasing and Investment. Co.,KSC	495.443.500	15,45%	49.544.350.000
Jumlah	3.207.491.502	100,00%	320.749.150.200

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 23 Juli 2012, yang diaktakan dengan akta notaris Leolin Jayayanti S.H., No. 24 pada tanggal 28 Juli 2012, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus sebanyak 1.069.163.834 saham yang didistribusikan kepada PT Citraabadi Kotapersada sebanyak 740.884.503 saham, International Leasing and Investment. Co., KSC sebanyak 165.147.833 saham dan masyarakat sebanyak 163.131.498 saham. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012. Maka, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

2012

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.963.538.016	69,30%	296.353.801.600
International Leasing and Investment. Co.,KSC	660.591.333	15,45%	66.059.133.300
Masyarakat	652.525.987	15,25%	65.252.598.700
Jumlah	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM, DIVIDEN DAN SAHAM BONUS

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2011 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 45 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp2.494.504.051, yang telah dilunasi pada tanggal 10 Agustus 2011.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 29 Juni 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 39 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp2.242.733.237 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp4.811.237.253 yang telah dilunasi pada tanggal 3 Agustus 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juli 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan pembagian saham bonus yang diambil dari kapitalisasi agio saham sebanyak 1.069.163.484 lembar saham sebesar Rp106.916.383.400.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202.020.000.000
Dikurangi dengan beban emisi	(15.405.700.000)
Jumlah	186.614.300.000
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680
Jumlah	186.614.691.680
Dikurangi pembagian saham bonus pada tahun 2012	(106.916.383.400)
Tambahan modal disetor - bersih	79.698.308.280

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk 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 entitas-entitas yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisi adalah sebagai berikut:

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Perhitungan kepentingan non pengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Saldo awal tahun	24.235.193.795	15.944.472.830
Bagian kepentingan non pengendali Atas laba bersih tahun berjalan	2.293.191.533	8.290.720.965
Saldo akhir tahun	26.528.385.328	24.235.193.795

Rincian kepentingan non pengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasikan sesuai Entitas Anak adalah sebagai berikut :

	2012	2011
PT Bella Indah Gapura	15.168.411.852	12.851.397.387
PT Sumber Daya Nusaphala	5.874.228.954	4.883.312.470
PT Dinamika Karya Utama	5.485.744.522	6.500.483.938
Jumlah	26.528.385.328	24.235.193.795

27. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

	2012		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	116.676.766.830	51.808.309.368	64.868.457.462
Rumah	159.118.858.125	87.354.409.955	71.764.448.170
Pusat perbelanjaan	34.581.631.112	19.463.011.624	15.118.619.488
Apartemen service	32.965.013.539	2.936.131.081	30.028.882.458
Kantor	3.961.894.810	2.013.204.296	1.948.690.514
Sewa	6.881.662.570	-	6.881.662.570
Jasa pelayanan	2.423.936.344	-	2.423.936.344
Jumlah	356.609.763.330	163.575.066.324	193.034.697.006

	2011		
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	193.573.260.821	121.820.852.419	71.752.408.402
Rumah	117.219.995.801	68.322.942.342	48.897.053.459
Apartemen service	32.275.865.219	7.381.792.848	24.894.072.371
Kantor	23.676.480.609	10.171.371.599	13.505.109.010
Sewa	10.391.077.846	-	10.391.077.846
Pusat perbelanjaan	9.398.742.984	1.096.453.647	8.302.289.337
Jasa pelayanan	2.938.744.324	-	2.938.744.324
Jumlah	389.474.167.604	208.793.412.855	180.680.754.749

Tidak ada pembeli dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan Grup.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Komisi	8.709.564.444	5.253.199.566
Promosi	5.459.640.129	3.616.605.658
Pameran	3.196.822.040	1.603.559.779
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.836.074.652	2.503.205.149
Iklan	1.795.013.761	1.844.773.684
Cetakan	457.240.029	431.556.635
Representasi dan sumbangan	201.740.234	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100juta)	442.693.441	1.162.865.387
Jumlah	23.098.788.730	16.415.765.858

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Gaji dan kesejahteraan karyawan	25.198.363.364	23.297.146.138
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	7.676.191.591	10.575.158.877
Representasi dan sumbangan	5.642.303.109	5.816.023.666
Listrik dan air	4.537.959.185	9.146.467.680
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	2.688.837.610	3.490.761.871
Honorarium tenaga ahli	2.424.076.686	3.815.756.765
Pajak	2.073.462.011	4.756.283.676
Kebersihan dan keamanan	2.072.837.203	6.485.214.132
Transportasi	1.919.177.494	1.280.995.770
Perbaikan dan pemeliharaan	1.883.710.732	2.948.640.308
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	1.809.809.880	1.654.123.543
Pos, komunikasi, dan telepon	1.752.383.240	779.642.800
Imbalan kerja karyawan (Catatan 30)	1.257.786.315	1.129.120.227
Kantor	1.155.697.388	852.534.045
Sewa	959.584.113	877.913.441
Asuransi	550.446.706	629.328.338
Perijinan	-	1.145.256.484
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	5.953.933.587	6.913.255.774
Jumlah	69.556.560.214	85.593.623.535

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Sigma Aktuarindo, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 6 Maret 2013 dan 9 Maret 2012 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

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

	2012	2011
Tingkat diskonto	7%	8%
Tingkat kenaikan gaji	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II 1999	TMI-II 1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	9.205.040.139	5.970.971.634
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(14.611.462)	(28.994.483)
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	(1.985.272.390)	5.392.821
Liabilitas imbalan kerja karyawan	7.205.156.287	5.947.369.972

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2012	2011
Beban jasa kini	846.983.473	793.292.874
Beban bunga	417.968.015	360.921.431
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - <i>Nonvested</i>	14.383.021	-
Amortisasi atas kerugian aktuarial	(21.548.194)	(25.094.078)
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	1.257.786.315	1.129.120.227

Mutasi nilai bersih liabilitas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

	2012	2011
Saldo awal kewajiban bersih	5.947.369.972	4.818.249.745
Beban tahun berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 29)	1.257.786.315	1.129.120.227
Saldo akhir liabilitas bersih	7.205.156.287	5.947.369.972

31. LABA PER SAHAM

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

	2012	2011
Laba komprehensif	53.988.311.691	36.563.943.768
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	3.742.073.419	3.207.491.502
Laba per saham dasar	14,43	11,40

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak yang, antara lain sebagai berikut:

Rincian saldo dengan pihak berelasi:

a. Kas dan Setara Kas

Akun ini merupakan kas dan setara kas dalam bentuk bank dan deposito berjangka pada PT BPR Mandiri Artha Niaga masing-masing sebesar Rp679.021.277 dan Rp31.328.422 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, sedangkan persentase kas dan setara kas terhadap jumlah aset konsolidasian masing-masing sebesar 0,005% dan 0,003% pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (Catatan 4).

b. Piutang pihak berelasi

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Total Aset Konsolidasian (%)	
	2012	2011	2012	2011
PT Gapura Inti Utama	17.533.843	6.133.612	1,291%	0,110%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	5.628.440	8.210.232	0,430%	0,664%
PT Mitra Kelola mandiri	4.197.173	4.215.759	0,309%	0,341%
PT Marcopolo Jaya Hotel	133.000	-	0,010%	
Lain-lain	-	2.705.610	-	0,217%
Jumlah	27.492.456	21.265.213	2,040%	1,332%

Piutang pihak berelasi dari PT Gapura Inti Utama, PT Abadi Mukti Guna Lestari dan PT Marcopolo Jaya Hotel merupakan pinjaman yang diberikan oleh Entitas Induk dan tidak dikenai bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 23 November 2011, sesuai dengan perjanjian hutang piutang, DKU memberikan pinjaman kepada PT Mitra Kelola Mandiri (MKM) untuk tujuan tambahan modal kerja dengan plafond sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan tanggal 23 November 2013. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan. Atas perjanjian ini, MKM dilarang mengubah struktur modal tanpa persetujuan DKU.

c. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha pada PT Cemerlang Jaya Sakti untuk penggunaan jasa iklan masing-masing sebesar Rp8.919.394 dan Rp6.566.321.860 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, sedangkan persentase utang usaha terhadap jumlah liabilitas konsolidasian masing-masing sebesar 0,001% dan 1,12% pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 (catatan 15).

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

d. Utang pihak berelasi

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)		Persentase Terhadap Total Liabilitas Konsolidasian (%)	
	2012	2011	2012	2011
PT Sendico Wiguna Lestari	51.484.506	67.082.937	7,84%	11,24%
PT Citraabadi Kotapersada	21.490.511	14.823.521	4,52%	2,54%
PT Megapolitan Gapura Prima	2.580.000	-	0,01%	-
PT Dinamika Karya Sejahtera	1.812.031	-	0,28%	-
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	1.143.649	1.653.053	0,17%	0,28%
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun	888.463	-	0,01%	-
PT Bandung Inti Graha	500.000	-	0,01%	-
PT Primadona Inti Development	-	1.965.242	-	0,330%
	79.899.160	85.524.753	12,84%	14,39%

Utang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi, sebesar Rp 41.817.909.668 merupakan hutang DKU yang digunakan untuk operasional dan pembayaran kepada pemasok. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo. Sisanya sebesar Rp 9.666.595.849 merupakan utang yang diberikan kepada SDN, yang tidak dikenai bunga dan tidak memiliki jatuh tempo.

Utang Entitas Induk, SDN dan DKU kepada PT Citraabadi Kotapersada sebesar Rp 21.490.511.279 sehubungan dengan pinjaman yang akan digunakan untuk operasional Grup dan biaya proyek. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan tidak memiliki tanggal jatuh tempo.

Utang kepada PT Megapolitan Gapura Prima, PT Dinamika Karya Sejahtera, PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, Perhimpunan Penghuni Rumah Susun, PT Bandung Inti Graha dan PT Primadona Inti Development merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

e. Kompensasi pada Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris Grup berjumlah Rp 840.073.900 masing-masing untuk tahun 2012 dan 2011, sedangkan Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Direksi Grup berjumlah Rp 2.200.740.400 dan Rp 1.418.308.464 masing-masing untuk tahun 2012 dan 2011.

f. Sifat dan hubungan berelasi

No.	Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
1.	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	Afiliasi	Penempatan kas dan setara kas
2.	PT Gapura Inti Utama	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
3.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
4.	PT Mitra Kelola Mandiri	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
5.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Piutang tanpa bunga
6.	PT Cemerlang Jaya Sakti	Afiliasi	Hutang usaha
7.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
8.	PT Citraabadi Kotapersada	Pemegang Saham	Pinjaman tanpa bunga
9.	PT Megapolitan Gapura Prima	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
10.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

f. Sifat dan hubungan berelasi (lanjutan)

No.	Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
11.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
12.	Perhimpunan Penghuni Rumah Susun	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Bandung Inti Graha	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
14.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
15.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris Utama	Pemberi jaminan pribadi untuk pinjaman
16.	Rudy Margono	Direktur Utama	Pemberi jaminan pribadi untuk pinjaman

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

31 Desember 2012	Perumahan	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasian
Informasi segmen			
Penjualan bersih	159.118.858.125	197.490.905.205	356.609.763.330
Laba kotor	71.764.448.170	121.270.248.836	193.034.697.006
Laba usaha	48.665.659.440	51.713.688.622	100.379.348.062
Beban bunga	(4.219.990.310)	(11.220.442.971)	(15.440.433.281)
Penghasilan bunga	1.957.856.059	932.873.222	2.890.729.281
Beban administrasi bank	(240.563.550)	(208.049.084)	(448.612.634)
Lain-lain	19.171.254.548	(28.817.741.327)	(9.646.486.779)
Laba Sebelum Beban Pajak penghasilan	65.334.216.187	12.400.328.462	77.734.544.649
Beban pajak penghasilan	-	-	21.453.041.425
Kepentingan Nonpengendali	-	-	(2.293.191.533)
Pendapatan Komprehensif	-	-	-
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk	-	-	53.988.311.691
Informasi lainnya			
Aset segmen	1.032.886.646.070	277.364.647.934	1.310.251.294.004
Liabilitas segmen	290.035.839.144	317.172.256.471	607.208.095.615
Perolehan aset tetap	1.652.808.819	2.394.027.642	4.046.836.461
Penyusutan properti investasi	-	7.676.191.591	7.676.191.591
Penyusutan aset tetap	1.569.256.160	1.119.581.450	2.688.837.610

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

31 Desember 2011	Perumahan	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasian
Informasi segmen			
Penjualan bersih	117.219.995.801	272.254.171.803	389.474.167.604
Laba kotor	48.897.053.459	131.783.701.290	180.680.754.749
Laba usaha	49.855.917.770	28.815.447.586	78.671.365.356
Beban bunga	(4.510.867.253)	(11.542.936.985)	(16.053.804.238)
Penghasilan bunga	955.556.915	986.757.754	1.942.314.669
Beban administrasi bank	(115.612.929)	(383.170.059)	(498.782.988)
Lain-lain	(445.901.661)	(7.218.521.623)	(7.664.423.284)
Laba Sebelum Beban Pajak penghasilan	45.739.092.842	10.657.576.673	56.396.669.515
Beban pajak penghasilan	-	-	11.542.004.782
Kepentingan Nonpengendali	-	-	(8.290.720.965)
Pendapatan Komprehensif	-	-	-
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada Entitas Induk	-	-	36.563.943.768
Informasi lainnya			
Aset segmen	680.687.025.866	555.568.741.102	1.236.255.766.968
Liabilitas segmen	70.242.672.840	514.440.161.710	584.682.834.550
Perolehan aset tetap	3.756.748.958	-	3.756.748.958
Penyusutan properti investasi	-	10.575.158.877	10.575.158.877
Penyusutan aset tetap	836.570.847	2.654.191.024	3.490.761.871

34. PERJANJIAN DAN IKATAN

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

Entitas Induk

- Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk 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 Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk 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 Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Entitas Induk 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 Entitas Induk.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010, Entitas Induk 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 Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pengembalian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

DKU

DKU mengadakan kerjasama atas penyediaan area parkir sebagai berikut :

- f. 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 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 1.348.266.275 dan Rp 1.676.553.116 yang disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan (beban) lain-lain” dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 24 November 2012.

SDN

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

- g. 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.
- h. Pada tanggal 24 Februari 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.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

SDN (lanjutan)

- i. 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.
- j. 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.
- k. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR), pihak berelasi, 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.
- l. 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 Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro escrow.
- n. Pada tanggal 5 Desember 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT NAV Bima Pratama untuk menyediakan ruangan di lantai 3 Unit SS-79 untuk menjalankan usaha berupa NAV karaoke keluarga dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 16 Maret 2012 sampai dengan 15 Maret 2017 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 10% dari pendapatan kotor dibagikan kepada SDN. Pada tahun 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT NAV Bima Pratama sebesar Rp 377.292.596 dan Rp 378.513.430 yang disajikan sebagai bagian dari "Penjualan bersih" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- o. Pada tanggal 16 Januari 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Trans Ice untuk menyediakan lokasi seluas kurang lebih 6 M² untuk menjalankan usaha penjualan es krim Baskin Robbins dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 14 Maret 2011 sampai dengan 13 Maret 2014 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari penjualan bersih dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Trans Ice sebesar Rp70.495.347 dan Rp13.763.680 yang disajikan sebagai bagian dari "Penjualan bersih" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

BIG

BIG mengadakan kerjasama atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kantor dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Manajemen Grup mengawasi manajemen risiko atas risiko-risiko tersebut.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan aset dan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Total
Aset						
Kas dan setara kas	5,5% - 6,75%	45.960.939.519	-	-	-	45.960.939.519
Liabilitas						
Utang bank jangka panjang	10,75% - 13,5%	57.487.663.992	26.000.000.000	34.000.000.000	64.227.157.966	181.714.821.958
Utang pembelian aset tetap	5,10% - 9,25%	1.436.752.790	-	-	-	1.436.752.790

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dalam mata uang asing.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup mempunyai aset dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Desember 2012		31 Desember 2011	
	Mata Uang Asing	Rupiah	Mata Uang Asing	Rupiah
Aset				
Kas	USD	45.316	37.030	335.789.396
Kas	SGD	2.037	1.173	8.187.863
Bank	USD	19.213	-	-
Aset moneter bersih		66.566	38.203	343.977.259

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 20 mengenai kebijakan akuntansi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, maka jumlah laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 akan meningkat sebesar Rp 64.010.238. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba komprehensif dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar liabilitas keuangan dalam Dolar Amerika Serikat.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Cadangan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Eksposur risiko kredit terhadap aset pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Eksposur Maksimum
	31 Desember 2012
Piutang usaha - bersih	174.645.892.912
Piutang lain-lain	1.080.681.475
Jumlah	175.726.574.387

Tabel berikut menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat yang dikategorikan berdasarkan area geografis pada tanggal 31 Desember 2012. Untuk tabel ini, Grup telah mengalokasikan eksposur area berdasarkan kelompok usaha dimana Grup beroperasi.

	Perumahan	Apartemen
Piutang usaha - bersih	61.739.468.603	112.906.424.308
Piutang lain-lain	105.562.760	975.118.716
Jumlah	61.845.031.363	113.881.543.024

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

	31 Desember 2012		
	Tidak mengalami penurunan nilai	Mengalami penurunan nilai	Total
Jumlah piutang	151.424.427.816	26.684.678.519	178.109.106.335
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	-	(3.463.213.423)	(3.463.213.423)
Bersih	151.424.427.816	23.221.465.096	174.645.892.912

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2012 :

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

	2012					Total
	<=1bln	1-3 bln	3-6 bln	6-12 bln	>=12 bln	
Kas dan setara kas	12.844.122.296	26.714.278.237	6.402.538.986	-	-	45.960.939.519
Piutang usaha	9.342.812.676	55.176.705.258	51.338.639.472	54.831.586.013	3.956.149.493	174.645.892.912
Piutang lain-lain	384.450.861	696.230.614	-	-	-	1.080.681.475
Uang muka dan beban dibayar di muka	448.229.407	1.281.011.240	1.226.323.245	2.631.843.481	1.480.834.958	7.068.242.331
Piutang pihak berelasi	-	-	-	-	43.571.004.811	43.571.004.811
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	-	1.574.790.680	1.574.790.680
Jumlah Aset	23.019.615.240	83.868.225.349	58.967.501.703	57.463.429.494	50.582.779.942	273.901.551.728
Utang usaha	9.982.314.796	11.975.540.257	9.434.364.113	6.657.421.989	-	38.049.641.155
Utang lain-lain	3.978.406.076	11.275.535.242	10.331.642.002	16.435.642.596	4.326.776.686	48.348.002.602
Beban masih harus dibayar	8.637.101.646	23.851.893.194	30.606.251.531	54.822.599.876	25.466.321.369	143.384.167.616
Uang muka pelanggan	10.669.393.516	21.536.217.254	19.151.236.812	19.963.416.682	7.434.712.759	78.754.977.023
Utang bank jangka panjang	-	15.607.663.998	13.959.999.998	27.919.999.996	124.227.157.966	181.714.821.958
Utang pembelian aset tetap	119.729.400	239.458.800	359.188.200	718.376.390	-	1.436.752.790
Jumlah Liabilitas	33.386.945.434	84.486.308.745	83.842.682.656	126.517.457.529	161.454.968.780	489.688.363.144
Selisih Aset dengan Liabilitas	(10.367.330.194)	(618.083.396)	(24.875.180.953)	(69.054.028.035)	(110.872.188.838)	(215.786.811.416)

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan sebagai jumlah dalam hal instrumen tersebut dapat ditukar di dalam transaksi antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, dan utang lain-lain mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan utang jangka panjang berupa utang pembelian aset tetap dan utang bank jangka panjang, uang muka pelanggan, dan pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Nilai wajar piutang dan utang lain-lain pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari piutang tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian :

	2012		2011	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
ASET KEUANGAN				
Kas dan setara kas	45.960.939.519	45.960.939.519	47.321.406.983	47.321.406.983
Piutang usaha	174.645.892.912	174.645.892.912	145.124.946.853	145.124.946.853
Piutang lain-lain	1.080.681.475	1.080.681.475	1.363.347.721	1.363.347.721
Piutang pihak berelasi	27.492.455.628	27.492.455.628	21.265.212.718	21.265.212.718
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	1.574.790.680	1.574.790.680	2.786.697.388	2.786.697.388
Jumlah Aset Keuangan	250.754.759.854	250.754.759.854	217.861.611.663	217.861.611.663
LIABILITAS KEUANGAN				
Utang bank jangka pendek	-	-	488.912.043	488.912.043
Utang usaha	38.049.641.155	38.049.641.155	57.808.510.178	57.808.510.178
Utang lain-lain	46.348.002.602	46.348.002.602	49.650.903.916	49.650.903.916
Uang muka pelanggan	78.754.977.023	78.754.977.023	45.247.679.444	45.247.679.444
Utang pihak berelasi	79.899.160.018	79.899.160.018	85.524.753.017	85.524.753.017
Utang bank jangka panjang	181.714.821.958	181.714.821.958	118.934.736.537	118.934.736.537
Pendapatan yang ditangguhkan dari pelanggan	15.180.933.807	15.180.933.807	20.749.338.447	20.749.338.447
Utang pembelian aset tetap	1.436.752.790	1.436.752.790	1.307.550.318	1.307.550.318
Jumlah Liabilitas Keuangan	441.384.289.353	441.384.289.353	379.712.383.900	379.712.383.900

**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

37. PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi PSAK, ISAK, dan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013:

1. PSAK No. 38 (revisi 2011), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
2. ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat".
3. PPSAK No. 10, "Pencabutan PSAK 51: Akuntansi Kuasi-Reorganisasi".

Manajemen Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK, ISAK dan PPSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK, ISAK, dan PPSAK tersebut belum dapat ditentukan.

38. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

- a. Pada bulan Februari 2013, Entitas Induk telah melunasi hutang fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 14).
- b. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Entitas Induk yang diadakan pada tanggal 5 Maret 2013 yang telah diaktakan dengan akta notaris Kurnia Ariyani, SH, No. 21 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melepas investasi ke PT Sendico Wiguna Lestari sebanyak 82.000 lembar saham kepada PT Citraabadi Kotapersada (Catatan 9).

39. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Pada tahun 2012, aset tetap - kendaraan sebesar Rp 346.531.157 diperoleh melalui utang pembelian aset tetap.

Pada tahun 2011, persediaan - tanah dalam pengembangan sebesar Rp 10.619.876.597 diperoleh melalui reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2012 DAN 2011
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**
