

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN**

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, Dan 31 Maret 2009



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau. GP Tower 6th Floor, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,
Phone. + 62.21 5366 8360 Fax. 62.21 53668361. E-mail: pgp@gapuraprima.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2011, 31 MARET 2010,
DAN 31 MARET 2009
PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK**

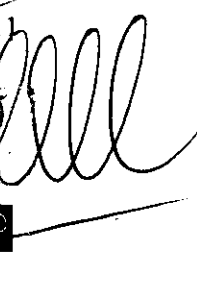
Nama	: Rudy Margono
Alamat Kantor	: Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, The Bellezza Permata Hijau Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau Jakarta - 12210, Indonesia
Nomor Telepon	: 021 - 5367 1717
Alamat Domisili (KTP/ Kartu Identitas lain)	: The Bellezza P. Hijau Tower Versailles RT 006/002 Grogol Utara Kebayoran Lama, Jakarta Selatan KTP No. 09.5106.080570.0322
Jabatan	: Presiden Direktur
Nama	: Dedi Setiadi, MBA.
Alamat Kantor	: Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, The Bellezza Permata Hijau Jl. Letjen. Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau Jakarta - 12210, Indonesia
Nomor Telepon	: 021 - 5367 1717
Alamat Domisili (KTP/ Kartu Identitas lain)	: Jl. Janur Asri IV QK 9/23 RT 005 RW 012 Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara KTP No. 09.5305.291266.0312
Jabatan	: Direktur

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Mei 2011


Rudy Margono
Presiden Direktur

Dedi Setiadi, MBA.
Direktur

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6 - 7
Laporan Arus Kas Konsolidasi	8
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9 - 45
Daftar Informasi Keuangan Tambahan	46 - 49

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Aset			
Kas dan setara kas <i>(Catatan 2c dan 3)</i>			
Pihak ketiga	23,175,001,763	30,537,275,604	109,450,323,491
Pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 3i)</i>	2,648,569,687	3,123,418,591	1,725,991,321
Investasi efek <i>(Catatan 2d dan 4)</i>	-	15,000,000,000	35,000,000,000
Piutang usaha <i>(Catatan 2e, 5, dan 14)</i>	101,573,027,969	229,228,361,643	166,657,003,827
Piutang lain-lain <i>(Catatan 2e dan 6)</i>	15,068,070,401	3,365,361,018	4,995,179,266
Persediaan <i>(Catatan 2f, 2g, 7, 14 dan 19)</i>	883,824,774,026	881,429,101,722	992,593,053,719
Pajak dibayar di muka <i>(Catatan 8)</i>	5,202,787,836	3,377,942,342	8,415,693,945
Uang muka dan biaya dibayar di muka <i>(Catatan 9)</i>	8,009,883,717	5,836,808,112	3,367,889,217
Piutang pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 3i)</i>	34,110,371,541	27,911,099,221	26,064,997,891
Penyertaan saham <i>(Catatan 2i dan 10)</i>	5,492,642,064	5,687,038,705	7,187,888,552
Aset pajak tangguhan - bersih <i>(Catatan 2q dan 30)</i>	6,885,032	(1,165,670,242)	8,954,838,329
Tanah untuk pengembangan <i>(Catatan 2f dan 11)</i>	-	7,445,776,100	6,819,181,500
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 34.250.114.871 pada 31 Maret 2011, Rp 26.913.211.093 pada 31 Maret 2010, dan Rp 16.310.139.292 pada 31 Maret 2009 <i>(Catatan 2j, 2k, 12, 19 dan 27)</i>	141,483,541,852	157,283,551,159	42,607,849,946
Taksiran tagihan pajak penghasilan <i>(Catatan 2q dan 30)</i>	-	-	109,778,172
Aset lain-lain <i>(Catatan 2c, 2h, dan 13)</i>	5,279,148,474	12,348,753,183	13,077,874,398
JUMLAH ASET	1,225,874,704,362	1,381,408,817,158	1,427,027,543,572

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>			
<u>LIABILITAS</u>			
Hutang bank <i>(Catatan 14)</i>			
Pihak ketiga	51,394,894,406	135,176,167,601	220,107,544,854
Pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 31)</i>	2,000,000,000	3,831,046,001	2,000,000,000
Hutang usaha <i>(Catatan 15)</i>	40,762,549,775	18,470,174,230	23,848,141,490
Hutang lain-lain <i>(Catatan 16)</i>	66,743,388,354	53,391,729,909	43,334,504,226
Biaya masih harus dibayar <i>(Catatan 17)</i>	136,868,397,233	162,870,463,737	209,505,313,285
Hutang Dividend	-	-	-
Uang muka pelanggan <i>(Catatan 18)</i>	140,163,574,260	199,975,902,726	132,780,478,023
Hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen <i>(Catatan 19)</i>			
Pihak ketiga	604,055,479	109,057,497	1,240,120,396
Pihak hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 31)</i>	-	-	-
Hutang pajak <i>(Catatan 20 dan 30)</i>	10,455,165,176	8,744,338,459	11,790,163,001
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan <i>(Catatan 21)</i>	24,397,924,769	15,622,536,812	15,371,287,310
Liabilitas pajak ditangguhkan	-	-	541,140,071
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja <i>(Catatan 21, 27 dan 29)</i>	4,818,249,735	3,954,595,363	1,174,839,823
Hutang hubungan istimewa <i>(Catatan 2h dan 31)</i>	125,836,691,555	189,524,356,728	193,106,344,718
Jumlah Liabilitas	604,044,890,741	791,670,369,061	854,799,877,198

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

15

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham pada 31 Maret 2011			
dan 31 Maret 2010			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham			
Modal dasar – 8.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
3.207.489.870 saham (<i>catatan 22</i>)	320,749,150,200	320,748,987,000	320,748,987,000
Tambahan modal disetor –bersih (<i>Catatan 24</i>)	186,614,691,680	186,614,300,000	186,614,300,000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas			
sepengendali (<i>Catatan 2n dan 25</i>)	(710,114,417)	(710,114,417)	(710,114,417)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	5,593,120,735	4,028,302,082	1,754,267,040
Belum ditentukan penggunaannya	92,934,042,622	66,328,767,444	40,205,735,428
<i>Non-controlling interest (catatan 2b)</i>	16,648,922,800	12,728,205,988	23,614,491,324
Jumlah Ekuitas	621,829,813,620	589,738,448,097	572,227,666,374
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1,225,874,704,362	1,381,408,817,158	1,427,027,543,572

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
PENJUALAN BERSIH (Catatan 2o dan 26)	81,945,891,089	85,987,033,851	95,129,266,193
BEBAN POKOK PENJUALAN (Catatan 2o dan 26)	(46,708,253,140)	(45,777,122,070)	(51,307,773,682)
LABA KOTOR	35,237,637,949	40,209,911,781	43,821,492,511
BEBAN USAHA (Catatan 2o, 27 dan 29)			
Penjualan	(2,488,314,106)	(4,178,291,439)	(3,970,168,369)
Umum dan administrasi	(16,481,786,182)	(14,055,156,510)	(14,041,746,570)
Jumlah Beban Usaha	(18,970,100,287)	(18,233,447,949)	(18,011,914,939)
LABA USAHA	16,267,537,662	21,976,463,833	25,809,577,572
PENDAPATAN (BEBA) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga	602,740,831	244,860,652	1,379,670,867
Pendapatan dari sport club dan kafetaria	2,643,018,442	1,718,540,435	2,584,772,213
Pendapatan dari pembatalan konsumen	-	-	-
Beban bunga (Catatan 28)	(3,752,514,298)	(6,190,868,853)	(8,529,360,719)
Beban provisi bank	(100,000,000)	(553,020,000)	(225,000,000)
Pembatalan atas sewa pusat perbelanjaan	()	-	-
Beban dari sport club dan kafetaria	(2,198,264,894)	(1,716,822,348)	(1,285,401,277)
Beban administrasi bank	(59,182,583)	(440,284,436)	(36,648,968)
Lain-lain – Bersih (Catatan 2i dan 2o)	367,256,358	852,033,611	349,487,676
Beban Lain-lain – Bersih	(2,496,946,144)	(6,085,560,938)	(6,461,455,560)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBA)			
PAJAK PENGHASILAN	13,770,591,518	15,890,902,895	19,348,122,012
MANFAAT (BEBA)			
PAJAK PENGHASILAN (Catatan 2q dan 30)			
Kini	(1,289,562,821)	(704,124,226)	(782,554,426)
Tangguhan	-	-	-
Beban Pajak Penghasilan	(1,289,562,821)	(704,124,226)	(782,554,426)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	12,481,028,697	15,186,778,669	18,565,567,586
HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN (Catatan 2b)	383,366,421	520,874,067	41,391,146

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2010
LABA BERSIH SETELAH			
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	12,864,395,117	15,707,652,736	18,606,958,732
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	-	-	-
LABA BERSIH SEBELUM			
EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	12,864,395,117	15,707,652,736	18,606,958,732
LABA PER SAHAM			
Sebelum Efek Penyesuaian			
Proforma (Catatan 2r)	4.01	4.90	5.80

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

16

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restruturisasi Entitas Sepengendali	Non-Controlling Interest	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo 31 Maret 2009	320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	23,614,491,324	1,754,267,040	40,205,735,428	572,227,666,374
Penawaran umum perdana 22	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor 24	-	-	-	-	-	-	-
Non-controlling interest	-	-	-	(10,886,285,336)	-	-	(10,886,285,336)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	2,274,035,043	26,123,032,017	28,397,067,059
Efek penyesuaian proforma 2n, 25	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2010	320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	12,728,205,988	4,028,302,082	66,328,767,444	589,738,448,097
Penawaran umum perdana 22	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor 24	-	-	-	-	-	-	-
Waran	163,200	-	-	-	-	-	163,200
Non-controlling interest	-	-	-	3,920,716,813	-	-	3,920,716,813
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	1,564,818,653	26,605,275,178	28,170,093,831
Efek penyesuaian proforma 2n, 25	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2011	320,749,150,200	186,614,691,680	(710,114,417)	16,648,922,800	5,593,120,735	92,934,042,622	621,829,813,620

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restruturisasi Entitas Sepengendali	Non-Controlling Interest	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo 31 Maret 2009	320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	23,614,491,324	1,754,267,040	40,205,735,428	572,227,666,374
Cadangan Umum	23	-	-	-	2,274,035,043	(2,274,035,043)	-
Dividen	23	-	-	-	-	-	-
Laba bersih	-	-	-	-	-	28,397,067,060	28,397,067,060
Saldo 31 Maret 2010	320,748,987,000	186,614,300,000	(710,114,417)	12,728,205,988	4,028,302,082	66,328,767,444	589,738,448,097
Cadangan Umum	23	-	-	-	1,564,818,653	(1,564,818,653)	-
Waran		163,200	-	-	-	-	163,200
Dividen	23	-	-	-	-	-	-
Laba bersih	-	-	-	-	-	28,170,093,832	28,170,093,832
Saldo 31 Maret 2011	320,749,150,200	186,614,691,680	(710,114,417)	16,648,922,800	5,593,120,735	92,934,042,623	621,829,813,621

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	69,897,126,439	104,152,465,969	61,860,214,666
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok	(50,602,595,939)	(69,237,454,288)	(43,722,877,523)
Karyawan	(6,055,653,226)	(4,969,587,517)	(6,156,212,544)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	13,238,877,274	29,945,424,164	11,981,124,599
Pendapatan bunga	602,740,831	244,860,652	1,379,670,867
Beban keuangan	(3,911,696,880)	(7,184,173,289)	(8,791,009,687)
Beban pajak	(1,421,616,364)	(2,234,198,818)	(470,978,208)
Kegiatan operasional lainnya	(5,497,035,397)	(11,288,340,676)	(2,994,590,378)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(3,011,269,463)	9,483,572,034	1,104,217,193
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Investasi efek	-	10,000,000,000	-
Peningkatan penyertaan perusahaan asosisasi	-	-	-
Perolehan Aset tetap	14,558,332,118	5,292,865,946	(6,705,640,546)
Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen	(303,111,858)	(51,020,192)	(483,060,059)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	14,255,220,260	15,241,845,754	(7,188,700,605)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan (pelunasan) pinjaman dari pihak hubungan istimewa	(22,382,443,471)	(22,557,448,312)	(3,098,902,639)
Penerimaan (pembayaran) hutang bank	(28,002,863,166)	(6,878,552,857)	(16,383,318,938)
Penerimaan (pelunasan) pinjaman kepada pihak hubungan istimewa	37,127,551,057	17,270,863,679	1,025,246,391
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(13,257,755,580)	12,165,137,490	14,309,662,691
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(4,008,734,143)	12,560,280,298	8,225,179,279
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	21,814,837,307	21,100,413,897	102,951,135,533
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	25,823,571,450	33,660,694,195	111,176,314,812

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

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Perusahaan") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufan Hamal, S.H., No. 99 tanggal 21 Mei 1987. Nama Perusahaan berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33 tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No.C-9258 HT.01.04.Th.2000 tanggal 25 April 2000 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000 tanggal 26 Oktober 2000 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3 tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

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

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

c. Anak perusahaan

Laporan keuangan konsolidasi 31 Maret 2011 dan 31 Maret 2010, meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki secara langsung lebih dari 50% dengan rincian sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (Rp 000)			Aktivitas Utama
				31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009	
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	432,396,248	534,431,118	564,650,974	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	405,209,606	410,812,721	455,102,520	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	64,00%	65,718,540	36,228,436	-	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen

SDN

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

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

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

DKU

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

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

BIG

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

Berdasarkan akta notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Perusahaan menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp 16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 32 tanggal 25 Juni 2010 dan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 47 tanggal 30 Juni 2010, susunan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Maret 2010 adalah sebagai berikut:

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

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

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

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Ketua	Toni Hartono	Toni Hartono	Toni Hartono
Anggota	Irmansyah R.	Irmansyah R.	Irmansyah R.
Anggota		J. I. Michell Suharli	J. I. Michell Suharli

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan berjumlah Rp 955.035.352 pada tanggal 31 Maret 2011, Rp 395.000.000 pada tanggal 31 Maret 2010, dan Rp 735.000.000 pada tanggal 31 Maret 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, Perusahaan mempunyai masing-masing 1.325, 1.113, dan 950 orang karyawan.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

Bagian proporsional pemegang saham minoritas atas aset bersih dan laba bersih Anak Perusahaan disajikan dalam akun "Non-controlling interest" dalam laporan posisi keuangan konsolidasi dan "Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

c. Kas dan Setara Kas

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

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

d. Investasi Efek

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

1) Diperdagangkan

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

2) Dimiliki hingga jatuh tempo

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

3) Tersedia untuk dijual

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

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

e. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

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

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

g. Biaya Pinjaman

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

h. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

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

i. Penyertaan saham

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Aset Tetap

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

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

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

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

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

k. Penurunan Nilai Aset

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

l. Imbalan Kerja

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

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 bersubordinasi 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 seperti kewajiban untuk memataangkan 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 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.

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

n. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, kurs yang digunakan dan dihitung berdasarkan kurs tengah jual dan beli uang kertas asing dan / atau nilai tukar transaksi yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
1 Dolar AS	8.924	9.115	11.575
1 Dolar Singapura	6.774	6.505	7.618

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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 dikenakan pajak final.

a. Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas 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 di laporan laba rugi komprehensif konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

b. Pajak penghasilan tidak final

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

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

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

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

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

q. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan dan disetor penuh, yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar adalah sejumlah 3.207.489.870 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009.

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

r. Informasi Segmen

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

s. Instrumen Keuangan

a. Aset keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan Anak perusahaan mengadopsi PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif. Biaya transaksi atas kontrak pembiayaan yang sudah terjadi pada saat standar diterapkan tidak diperhitungkan dalam perhitungan suku bunga efektif dari kontrak tersebut.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)*s. Instrumen Keuangan (lanjutan)**a. Aset keuangan (lanjutan)*

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

Pengakuan dan pengukuran

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

Aset keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, dan pinjaman kepada pemegang saham diklasifikasikan sebagai 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. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi komprehensif ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

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

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

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

Penghentian pengakuan

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)*s. Instrumen Keuangan (lanjutan)**a. Aset keuangan (lanjutan)*

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

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

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

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

b. Kewajiban keuangan

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

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

Pada saat pengakuan awal kewajiban keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Kewajiban keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan terdiri dari hutang usaha, hutang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan, hutang bank jangka pendek, liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, liabilitas dari pemegang saham dan liabilitas jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

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

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

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

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

t. Penggunaan Estimasi

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Pihak ketiga</u>			
<u>Kas</u>			
Rupiah	304,125,642	443,764,308	375,947,488
Dolar Amerika Serikat	113,561,527	427,007,835	84,408,445
Dolar Singapura	31,902,014	-	121,453,817
<u>Bank</u>			
PT Bank Central Asia Tbk	6,408,207,503	5,467,709,912	8,354,923,042
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,604,512,522	94,032,832	3,174,770,985
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,057,837,637	48,252,110	1,995,995,635
PT Bank Victoria International Tbk	205,151,259	29,118,273	3,506,400
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,874,339,386	2,831,005,829	2,357,834,248
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,445,368,771	355,886,303	311,851,936
PT Bank Syariah Mandiri	-	20,936,420	10,760,501
PT Bank Permata Tbk	300,289,436	827,434,233	330,462,391
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	181,062,616	593,721,578	136,704,089
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	451,455,954	273,757,970	3,121,090,386
PT Bank NISP Tbk	143,579,533	141,127,533	139,397,817
PT Bank Bumiputera Tbk	77,323,805	71,774,040	89,428,588
PT Bank Niaga Tbk	978,014,620	720,681,717	479,696,045
PT Bank Mega Tbk	16,261,891	24,007,487	3,899,485
PT Bank Pan Indonesia Tbk	189,892,588	3,378,878	22,443,973
PT Bank ICBC Indonesia	105,744,874	999,678,347	610,204,134
PT Bank Capital	109,385,186	-	-
PT Bank Jabar	2,985,000	-	-
<u>Deposito berjangka</u>			
PT Bank Victoria International Tbk	1,620,000,000	1,149,999,999	45,959,394,506
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-	600,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,000,000,000	-	4,000,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	625,000,000	12,060,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-	226,889,880
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	500,000,000	3,225,000,000	13,102,778,600
PT Bank Mega Tbk	729,000,000	729,000,000	-
PT Bank UOB	-	-	23,675,000,000
PT Bank Niaga	500,000,000	-	-
PT Bank DBS	-	-	161,481,100
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	1,600,000,000	-	-
Sub-Jumlah	23,175,001,763	30,537,275,604	109,450,323,491
<u>Pihak hubungan istimewa</u>			
<u>Bank</u>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	104,902,887	23,276,279	22,120,449
<u>Deposito berjangka</u>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	2,543,666,800	3,100,142,312	1,703,870,873
Sub-Jumlah	2,648,569,687	3,123,418,591	1,725,991,321
Jumlah	25,823,571,450	33,660,694,195	111,176,314,812

(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Rupiah	6,5% - 11,5%	6% - 7%	8,5% - 11,25%

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

4. INVESTASI EFEK

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

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

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

Berdasarkan surat perjanjian No. SPPJ/073/HPAM/2009 pada tanggal 28 Desember 2009, Perusahaan mengadakan perjanjian jasa pengelolaan dana dan penyelesaian transaksi efek dengan Henan. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan menyerahkan dana kepada Henan sebesar Rp 25.000.000.000 untuk dikelola dengan sistem *full discretionary fund* dimana tingkat pengembalian bersih yang diperoleh selama periode pemberian jasa diproyeksikan minimal 10% per tahun. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

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

Berdasarkan laporan kinerja portofolio Perusahaan yang diberikan oleh Henan, jumlah pengembalian bersih yang diperoleh Perusahaan untuk tahun 2010 dan 2009 sebesar Rp 263.766.032 dan Rp 631.977.338, setelah dikurangi dengan biaya jasa manajemen dan komisi sebesar Rp1.729.063 dan Rp 140.191.781 pada tahun 2010 dan 2009, masing-masing dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga" dalam "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Pada tanggal 22 April 2010, Perusahaan melakukan penjualan atas investasi efek sebesar nilai perolehannya yaitu Rp 15.000.000.000.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Apartemen dan gedung	38,768,447,716	128,618,296,419	76,364,289,123
Kantor	2,249,779,665	31,431,972,556	31,585,097,232
Apartemen Service	9,747,015,194	29,874,386,848	23,900,554,933
Pusat perbelanjaan	21,480,950,472	15,339,119,436	17,777,718,963
Rumah, rukan dan kapling	18,219,637,501	19,033,143,068	12,079,948,785
Lain-lain	11,107,197,421	4,931,443,315	4,949,394,791
Jumlah	101,573,027,969	229,228,361,643	166,657,003,827

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa semua piutang dapat ditagih. Oleh sebab itu Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih.

Sebagian saldo piutang usaha milik SDN, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperolehnya dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 14).

Tidak ada piutang usaha kepada pihak hubungan istimewa.

(Dalam Rupiah)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Pinjaman karyawan	1,211,519,928	502,307,096	426,819,230
Lain-lain	13,856,550,473	2,863,053,922	4,568,360,036
Jumlah	15,068,070,401	3,365,361,018	4,995,179,266

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

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

7. PERSEDIAAN

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2010
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:			
Bangunan jadi:			
Pusat perbelanjaan	225,362,901,650	271,366,819,686	333,390,983,741
Apartemen service	124,821,287,572	142,016,124,041	-
Apartemen	70,674,186,275	153,363,747,677	139,389,822,239
Rumah	23,028,469,310	3,841,193,434	5,739,824,654
Hotel	260,570,931	-	22,765,385
Kantor	10,453,822,652	8,380,688,764	-
Jumlah bangunan jadi	454,601,238,391	578,968,573,602	478,543,396,019
Bangunan dalam konstruksi			
Pusat perbelanjaan	-	-	-
Apartemen	175,545,174,916	62,786,409,439	122,064,160,244
Apartemen service	-	-	182,674,339,707
Rumah	20,297,343,838	31,830,328,954	35,148,188,540
Kavling	42,284,821,807	43,588,174,484	48,980,256,415
Sarana dan Prasarana	117,554,644,323	109,698,414,208	98,895,948,474
Jumlah bangunan dalam konstruksi	355,681,984,883	247,903,327,085	487,762,893,380
Tanah dalam pengembangan	73,541,550,751	54,557,201,034	26,286,764,320
Jumlah	883,824,774,026	881,429,101,722	992,593,053,719

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh perumahan milik Perusahaan, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong, kecuali untuk Apartemen Kebagusan City yang telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan senilai Rp 71.000.000.0000. Sedangkan persediaan Anak Perusahaan tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai senilai seluruhnya Rp 3.008.991.000.000 pada tanggal 31 Maret 2011, Rp 1.160.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2010, dan Rp 710.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Persediaan Perusahaan dan Anak Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (*Catatan 14*).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 5.202.787.836 pada tanggal 31 Maret 2011, Rp 3.377.942.342 pada tanggal 31 Maret 2010 dan Rp 8.415.693.945 pada tanggal 31 Maret 2009.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Uang muka			
Kontraktor	7,448,349,705	2,488,257,915	2,975,602,500
Karyawan	4,603,368	3,081,383,142	8,375,000
Biaya dibayar di muka			
Asuransi	101,425,875	65,558,061	71,001,728
Reklame	16,468,872	108,441,656	227,478,694
Sewa	1,562,500	5,312,500	4,096,293
Lain-lain	437,473,397	87,854,837	81,335,001
Jumlah	8,009,883,717	5,836,808,112	3,367,889,217

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

Pada tanggal 31 Maret 2011, uang muka kontraktor merupakan uang muka kepada kontraktor dalam rangka pembangunan "The Bellezza" dan "Serpong Town Square" yang akan dikurangi dengan perkembangan (*progress*) pekerjaan yang sudah diselesaikan.

10. PENYERTAAN SAHAM

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

31 Maret 2011					
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Akumulasi Bagian Laba (Rugi)	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp	Rp	
<u>Pemilikan langsung</u>					
PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)	19	3,800,000,000	0	3,800,000,000	Perdagangan Umum
<u>Melalui SDN</u>					
PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH)	50	2,500,000,000	(807,357,936)	1,692,642,064	Jasa Pendidikan
Jumlah		6,300,000,000	(807,357,936)	5,492,642,064	
31 Maret 2010					
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Akumulasi Bagian Laba (Rugi)	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp	Rp	
<u>Pemilikan langsung</u>					
PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)	19	3,800,000,000	0.00	3,800,000,000	Perdagangan Umum
<u>Melalui SDN</u>					
PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH)	50	2,500,000,000	(612,961,295)	1,887,038,705	Jasa Pendidikan
Jumlah	-	6,300,000,000	(612,961,295)	5,687,038,705	

(Dalam Rupiah)

10. PENYERTAAN SAHAM (lanjutan)

31 Maret 2009					
	Persentase Pemilikan	Jumlah	Akumulasi Bagian Laba (Rugi)	Jumlah	Bidang Usaha
	%	Rp	Rp	Rp	
<u>Pemilikan langsung</u>					
PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)	19	3,800,000,000	0.00	3,800,000,000	Perdagangan Umum
<u>Melalui SDN</u>					
PT Sumber Pancaran Hikmat (SPH)	50	2,500,000,000	(637,111,448)	1,862,888,552	Jasa Pendidikan
Jumlah	-	6,300,000,000	(637,111,448)	5,662,888,552	

1

Pemilikan Langsung

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

Melalui SDN

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

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2011	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	7,445,776,100		7,445,776,100	-
Jumlah	7,445,776,100	-	7,445,776,100	-

31 Maret 2010	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	6,819,181,500	626,594,600	-	7,445,776,100
Jumlah	6,819,181,500	626,594,600	-	7,445,776,100

31 Maret 2009	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah Asset Kencana	5,568,909,050	1,250,272,450	-	6,819,181,500
Jumlah	5,568,909,050	1,250,272,450	-	6,819,181,500

Tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 165.685 m2, 165.547 m2, dan 160.632 m2 pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009. Tanah untuk pengembangan terletak di Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kodya Bogor. Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah 70.226 m2 sudah HGB atas nama Perusahaan sedangkan 90.406 m2 masih dalam status pelepasan hak.

Mulai tahun 2011, akun tanah untuk pengembangan Kelurahan Kencana, telah dimasukkan ke dalam akun persediaan.

(Dalam Rupiah)

12. ASET TETAP

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2011	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	1,790,620,889	1,237,270,500	-	3,027,891,389
Properti investasi	160,478,339,607	-	11,610,840,438	148,867,499,169
Kendaraan	6,992,644,102	545,430,417	-	7,538,074,519
Inventaris dan perabot	14,823,483,478	1,365,033,992	-	16,188,517,470
Jumlah	184,196,762,252	3,147,734,909	11,610,840,438	175,733,656,722
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	791,042,319	144,521,670	-	935,563,989
Properti investasi	9,496,737,892	5,661,360,418	-	15,158,098,310
Kendaraan	4,676,610,305	543,064,463	-	5,219,674,768
Inventaris dan perabot	11,948,820,576	987,957,227	-	12,936,777,803
Jumlah	26,913,211,093	7,336,903,778	-	34,250,114,871
Nilai buku	157,283,551,159			141,483,541,852

31 Maret 2010	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	1,465,941,369	324,679,520	-	1,790,620,889
Properti investasi	35,381,777,335	125,096,562,272	-	160,478,339,607
Kendaraan	8,198,069,519	-	1,205,425,417	6,992,644,102
Inventaris dan perabot	13,760,526,840	1,062,956,638	-	14,823,483,478
Jumlah	58,917,989,238	126,484,198,430	1,205,425,417	184,196,762,252
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	711,694,590	79,347,729	-	791,042,319
Properti investasi	2,391,845,344	7,104,892,548	-	9,496,737,892
Kendaraan	4,387,563,058	289,047,247	-	4,676,610,305
Inventaris dan perabot	8,819,036,301	3,129,784,276	-	11,948,820,576
Jumlah	16,310,139,293	10,603,071,800	-	26,913,211,093
Nilai buku	42,607,849,946			157,283,551,159

31 Maret 2009	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	1,472,075,015	-	6,133,646	1,465,941,369
Properti investasi	31,812,477,766	3,569,299,569	-	35,381,777,335
Kendaraan	6,848,269,519	1,349,800,000	-	8,198,069,519
Inventaris dan perabot	10,949,302,277	3,070,278,638	259,054,075	13,760,526,840
Jumlah	51,193,798,752	7,989,378,207	265,187,721	58,917,989,238
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	644,224,484	67,470,106	-	711,694,590
Properti investasi	357,685,954	2,034,159,390	-	2,391,845,344
Kendaraan	3,143,774,940	1,243,788,119	-	4,387,563,059
Inventaris dan perabot	6,335,551,097	2,509,521,045	26,035,842	8,819,036,300
Jumlah	10,481,236,474	5,854,938,660	26,035,842	16,310,139,292
Nilai buku	40,712,562,278			42,607,849,946

(Dalam Rupiah)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.028.898.980, Rp 2.672.383.016, dan Rp 1.218.920.088 (*Catatan 27*) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, aset tetap dan properti investasi yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 109.457.210.948 pada tanggal 31 Maret 2011, Rp 8.360.000.000 pada tanggal 31 Maret 2010, dan Rp 9.653.200.000 pada tanggal 31 Maret 2009. Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas Aset tetap yang dipertanggungkan tersebut.

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

13. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Amanahraya Real Estate Investment Trust	1,928,595,097	9,366,404,498	9,366,404,498
Setara kas yang dibatasi penggunaannya			
Saldo bank			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	703,414,633	689,370,117	-
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri			
Artha Niaga Prima	2,000,000,001	2,000,000,001	3,400,000,000
Jaminan	647,138,743	292,977,967	266,011,300
Lain-lain	-	600	45,458,600
Jumlah	5,279,148,474	12,348,753,183	13,077,874,398

Penempatan dana sebesar Rp 1.928.595.097 pada tanggal 31 Maret 2011 dan Rp 9.366.404.498 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009 merupakan penempatan dana kepada *Amanah Raya Real Estate Investment Trust*, merupakan penempatan pada unit "*Real Estate Investment Trust*" ("*Amanah Raya REIT*"). Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan penjualan terhadap investasi pada *Amanah Raya Real Estate Investment Trust* sebesar nilai bukunya yaitu Rp 7.437.810.109.

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro dan giro *escrow* yang ditempatkan DKU pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan rekening giro *escrow* yang ditempatkan DKU pada PT Bank Niaga Tbk sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di "*Serpong Town Square*" (*Catatan 34e dan 34f*) dan rekening giro *escrow* yang ditempatkan SDN pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai jaminan atas fasilitas KPA untuk unit "*The Bellezza*".

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan jaminan kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima, pihak hubungan istimewa, atas pinjaman fasilitas kredit modal kerja yang diperoleh SDN (*Catatan 14*).

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 11% - 13% pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009.

14. HUTANG BANK

Rincian akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Pihak ketiga</u>			
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	10,153,492,638
Fasilitas kredit investasi	17,048,475,951	33,548,475,951	66,798,475,951
Fasilitas kredit investasi			
" <i>Interest during Construction</i> "	4,893,523,713	9,393,523,713	11,885,806,174

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (lanjutan)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
PT Bank Syariah Mandiri			
Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	37,552,096,915	58,822,720,091
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	2,029,293,243	17,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	11,947,050,000
PT Victoria			
Fasilitas kredit modal kerja	11,475,694,297	14,875,000,001	-
PT Bank ICBC Indonesia			
Fasilitas kredit modal kerja	4,444,444,444	25,777,777,778	43,500,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja (KYG)	11,382,756,000	12,000,000,000	-
PT Bank Capital			
Fasilitas kredit modal kerja usaha askep	2,150,000,000	-	-
Jumlah - Pihak ketiga	51,394,894,406	135,176,167,601	220,107,544,854
<u>Pihak hubungan istimewa</u>			
PT Bank Perkreditan Rakyat			
Mandiri Artha Niaga Prima			
Fasilitas pinjaman tetap	2,000,000,000	3,831,046,001	2,000,000,000
Jumlah Hutang Bank	53,394,894,406	139,007,213,601	222,107,544,854

Adapun hutang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun</u>			
<u>Pihak ketiga</u>			
PT Bank Syariah Mandiri			
Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	33,820,084,310	11,263,041,845
PT Bank Tabungan Negara Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja (KYG)	11,382,756,000	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	10,153,492,638
Fasilitas kredit investasi	17,048,475,951	4,500,000,000	28,500,000,000
Fasilitas kredit investasi			
"Interest during Construction"	4,893,523,713	4,800,000,000	3,600,000,000
PT Bank ICBC Indonesia			
Fasilitas kredit pinjaman tetap	4,444,444,444	21,333,333,333	43,500,000,000
PT Bank Victoria Internasional Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	9,049,224,219	8,500,000,000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	2,029,293,243	17,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	10,915,550,000
PT Bank Capital			
Fasilitas kredit modal kerja usaha askep	2,150,000,000	-	-
Jumlah - Pihak ketiga	48,968,424,327	74,982,710,886	124,932,084,483
<u>Pihak hubungan istimewa</u>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha			
Niaga Prima fasilitas pinjaman tetap	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Jumlah yang jatuh tempo dalam satu tahun	50,968,424,327	76,982,710,886	126,932,084,483

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</u>			
<u>Pihak ketiga</u>			
PT Bank Syariah Mandiri			
Fasilitas Istishna dan Murabahah	-	3,732,012,605	47,559,678,246
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	-
Fasilitas kredit investasi	-	29,048,475,951	38,298,475,951
Fasilitas kredit investasi	-		
<i>"Interest during Construction"</i>	-	4,593,523,713	8,285,806,174
PT Bank Victoria Internasional Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	2,426,470,078	6,375,000,001	-
PT Bank ICBC Indonesia			
Fasilitas kredit pinjaman tetap	-	4,444,444,445	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja	-	-	1,031,500,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk			
Fasilitas kredit modal kerja (KYG)	-	12,000,000,000	-
Jumlah - Pihak ketiga	2,426,470,078	60,193,456,715	95,175,460,371
<u>Pihak hubungan istimewa</u>			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha			
Niaga Prima fasilitas pinjaman tetap	-	1,831,046,001	-
Jumlah yang jatuh tempo lebih dari satu tahu	2,426,470,078	62,024,502,715	95,175,460,371

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

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

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

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

Jaminan yang diberikan oleh SDN atas pinjaman tersebut antara lain:

- Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di kelurahan Grogol Utara, kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Perusahaan.
- Piutang usaha yang keadaannya telah diketahui oleh bank.
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Rudy Margono, pihak-pihak hubungan istimewa.

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

- 1) Fasilitas kredit di Bank Mandiri harus dilunasi dan tidak diperkenankan mengambil kredit untuk proyek yang sama;
- 2) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, kecuali yang sudah ada pada saat sebelum perjanjian kredit ini;
- 3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tujuan untuk antara lain merubah anggaran dasar, meningkatkan / menurunkan modal, merubah susunan pengurus;

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

- 4) Mengajukan permohonan pernyataan pailit;
- 5) Menerima pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya lebih besar dari Rp 1.000.000.000;
- 6) Melunasi sisa hutang kepada pemegang saham sebelum hutang bank dilunasi terlebih dahulu;
- 7) Mengadakan penyertaan baru;
- 8) Melakukan merger / akuisisi;
- 9) Membagikan dividen.

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

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

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

PT Bank Syariah Mandiri (BSM)

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

• Selama tahun 2008 sebesar	Rp	6,000,000,000
• Selama tahun 2009 sebesar	Rp	20,000,000,000
• Selama tahun 2010 sebesar	Rp	49,000,000,000

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

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

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

Berdasarkan surat dari BSM No. 10/107-3/DKP tanggal 4 Februari 2008, DKU mendapatkan persetujuan penukaran jaminan dan review margin pembiayaan.

Selain itu, DKU mendapatkan persetujuan perubahan tingkat suku bunga tahunan untuk periode Februari 2008 sampai dengan April 2008 dari 13,5% menjadi 13,00%.

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

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

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

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

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

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

Berdasarkan Addendum Perpanjangan Kredit No.12/161/ADD-MRBH/VIII/2010, DKU melakukan perpanjangan atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 75.000.000.000 yang sebelumnya hingga tanggal 25 Juni 2011 menjadi tanggal 25 April 2012.

PT Bank Mandiri, Tbk (Mandiri)

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

1) Bulan Mei, Agustus, dan Nopember 2006 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
2) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
3) Bulan Februari, Mei, Agustus, dan Nopember 2008 masing-masing sebesar	Rp	6,250,000,000
4) Bulan Februari 2009 sebesar	Rp	6,250,000,000

Pada tanggal 30 Mei 2006, perjanjian kredit telah mengalami perubahan sesuai dengan Akta Addendum 1 Perjanjian Kredit Modal Kerja No. DNW.CRO/COD.306/ADD/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang perubahan jadwal angsuran menjadi bulan Mei 2007 sampai dengan bulan Agustus 2009 yang diangsur secara triwulan dan dijamin dengan tanah dan bangunan lokasi proyek "*Serpong Town Square*" (Setos) di Jl. MH. Thamrin, Kelurahan Panunggungan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang - Banten (*Catatan 7*), jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono dan Dedi Setiadi, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Perubahan jadwal angsuran pokok fasilitas kredit, menjadi sebagai berikut:

1) Bulan Februari 2007 sebesar	Rp	2,000,000,000
2) Bulan Agustus dan Nopember 2007 masing-masing sebesar	Rp	6,000,000,000
3) Bulan Februari 2008 sebesar	Rp	8,000,000,000
4) Bulan Mei, Agustus, Nopember 2008 serta Februari dan Mei 2009 masing-masing sebesar	Rp	9,000,000,000
5) Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000

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

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

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

1) Bulan Februari 2009 sebesar	Rp	1,202,120,000
2) Bulan Mei 2009 sebesar	Rp	9,000,000,000
3) Bulan Agustus 2009 sebesar	Rp	8,000,000,000
Jumlah		18,202,120,000

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

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

- Penurunan pagu kredit dari sebelumnya Rp75.000.000.000 menjadi Rp 8.999.000.000.
- Jatuh tempo pinjaman dari sebelumnya 15 Agustus 2009 menjadi 23 Mei 2010.
- Penurunan tingkat suku bunga dari sebelumnya 14,50% menjadi 13,50%.

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

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

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

- **Pembangunan Perumahan Bukit Cimanggu Villa**

Sesuai dengan perjanjian kredit No. 06.043, batas maksimum kredit yang diperoleh Perusahaan sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 14,75% dan 15,25% dan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau sampai dengan 28 Oktober 2009 termasuk masa tenggang waktu sampai dengan triwulan ketiga tahun 2007 dan kedua tahun 2011. Pinjaman ini diangsur secara triwulan mulai triwulan III tahun 2007 sampai dengan triwulan II tahun 2011, masing-masing triwulan sebesar Rp 296.850.000 dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2007	Rp	593,700,000
Tahun 2008	Rp	1,187,400,000
Tahun 2009	Rp	1,187,400,000
Tahun 2010	Rp	1,187,400,000
Tahun 2011	Rp	594,100,000

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

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

- **Pembangunan Water Park**

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

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

Tahun 2007	Rp	600,000,000
Tahun 2008	Rp	6,000,000,000
Tahun 2009	Rp	13,400,000,000

Atas fasilitas-fasilitas tersebut, sampai dengan tanggal 31 Maret 2010, Perusahaan telah menarik dana sebesar Rp. 24.000.000.000.

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

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

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

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

Pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan tahun 2009.

PT Bank Capital Indonesia, Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit No. 262/MKT/KP/XII/2010 tanggal 1 Desember 2010, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Capital, yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja usaha berupa Pinjaman Askep dengan pagu kredit sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 1 tahun dan dikenakan bunga sebesar 14% per tahun.

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan berupa tanah bangunan *Sport Centre* seluas 23.215 m² yang terletak di Kompleks Perum. Cimanggu City, Desa Cibadak, Kec. Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat dengan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan

(Dalam Rupiah)

14. HUTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

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

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

Beberapa ketentuan yang harus dilakukan oleh Perusahaan antara lain:

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

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan berupa 12 sertifikat Hak Guna Bangunan dengan total luasan 23.303 m2 serta jaminan pribadi atas nama Gunarso Susanto Margono, komisaris utama.

PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima

Pinjaman yang diperoleh DKU dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima merupakan pinjaman tanpa jaminan dengan pagu kredit sebesar Rp 8.400.000.000 pada tahun 2007 dengan jangka waktu dari tanggal 9 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2007 dan Rp 3.400.000.000 pada tahun 2006 dengan jangka waktu dari tanggal 28 April 2006 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2007. Pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 9 Agustus 2010 dan dikenakan bunga sebesar 10,5%. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2009 masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada tanggal 4 Desember 2009, SDN memperoleh pinjaman dari PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima dengan pagu kredit sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan atau sampai dengan 4 Desember 2011. Atas pinjaman ini, SDN dikenakan bunga sebesar 16%. Atas pinjaman ini, SDN menjaminkan tanah dan bangunan yang terletak di Depok Maharaja Blok L2 No. 10, sesuai dengan SHGD No. 02493/ Kecamatan Rangkapan Jaya dengan tanah 205 M2 dan bangunan seluas 95 M2 dan rekening giro escrow. Jumlah terhutang pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp1.033.069.436 dan Rp 1.831.046.000.

PT Bank Victoria Internasional, Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit No. 044/SPK-VIC/IX/2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Victoria, yang akan digunakan untuk keperluan modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp 17.000.000.000 dengan jangka waktu perjanjian kredit selama 2 tahun dan dikenakan bunga sebesar 15%.

Atas perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan sebagai berikut:

- 8 unit apartemen Bellagio Mansion
- 3 unit apartemen Bellagio Residence
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono/Rudy Margono (Komisaris Utama/Direktur Utama) Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penawaran Kredit No. 016/SPK-VIC/XI/2010, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Victoria dengan pagu kredit sebesar Rp 6.000.000.000, yang akan digunakan untuk keperluan modal perusahaan di bidang property dengan jangka waktu fasilitas selama 2 tahun. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun dan dibayar setiap bulan sebesar Rp 283.843.850 per bulan.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan pagu kredit sebesar Rp 30.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi BCV yang berlokasi di kel. Sukadamai, Kec. Tanah Sereal, Bogor, Propinsi Jawa Barat, dengan jangka waktu kredit selama dua (2) tahun dan dikenakan bunga sebesar 13,50%.

Pinjaman ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

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

(Dalam Rupiah)

15. HUTANG USAHA

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

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
PT Primadona		-	4,453,470,524
PT Sumber Graha Sejahtera	4,823,592,349	-	1,978,481,553
PT Citra Pembangunan Mandiri	3,484,379,321	-	-
PT Union Ceramics Utama		-	1,249,212,177
PT Pembangunan Perumahan	7,917,443,335	3,830,510,881	2,032,181,487
PT Sari Alam Sejahtera	1,513,026,055	-	920,006,256
CV Sahabat		-	755,069,982
PT Wijaya Karya	3,135,055,631	-	2,343,013,201
PT Andalan Karya Bersama	2,956,216,367	-	3,463,697,500
PT Citra Sejati Prima Lestari	5,412,993,048	-	-
PT Berca Schindler Lifts	840,013,059	970,414,215	-
PT Wavin Duta Jaya		-	520,571,204
PT Tata Metrika	1,243,578,244	-	-
PT Ikagriya Dharma Persada	620,653,421	888,447,140	-
PT Caisson Dimensi		611,286,698	-
PT Khadimu Agmindori Unggul		838,690,710	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	8,815,598,945	11,330,824,585	6,132,437,606
Jumlah hutang pihak ketiga	40,762,549,775	18,470,174,230	23,848,141,490

16. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Cadangan biaya HGB pecahan, Cadangan biaya, IMB pecahan, Cadangan biaya gambar situasi	27,842,981,969	24,776,613,675	19,514,234,415
Cadangan biaya notaris (AJB)	2,851,804,866	4,697,644,844	137,479,052
Titipan konsumen	10,762,738,622	8,825,203,306	12,724,914,917
Hutang karyawan	4,894,844,518	-	2,185,136,954
Hutang pengembalian uang muka konsumen	4,721,740,731	1,473,866,204	785,555,826
Jaminan konsumen	2,935,967,112	3,575,961,730	2,458,632,548
Hutang uang muka konsumen (batal)	570,808,287	566,447,103	687,699,157
Sewa diterima di muka	1,459,981,568	153,558,827	383,746,212
Lain-lain	10,702,520,681	9,322,434,220	4,457,105,145
Jumlah	66,743,388,354	53,391,729,909	43,334,504,226

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.

Hutang karyawan merupakan pinjaman tanpa jaminan kepada beberapa karyawan dengan total kredit masing-masing sebesar Rp 6.567.000.0000 pada tanggal 31 Maret 2011, Rp 3.815.183.267 pada tanggal 31 Maret 2010, dan Rp 9.489.055.042 pada tanggal 31 Maret 2009, yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal dan dikenakan bunga tahunan sebesar 15-18% pada tahun 2011, 2010, dan 2009.

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Proyek	133,131,715,976	157,239,174,920	206,872,634,263
Komisi penjualan	2,481,539,169	1,695,039,634	1,851,222,028

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Gaji	347,138,088	3,149,376,457	100,000,000
Lain-lain	908,004,000	786,872,726	681,456,994
Jumlah	136,868,397,233	162,870,463,737	209,505,313,285

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

18. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Rumah	10,691,174,179	15,752,110,310	14,793,215,697
Apartemen	110,444,911,254	173,696,581,796	80,163,212,596
Booking fee	914,982,595	2,728,800,000	4,521,025,225
Jaminan	-	-	-
Mall	5,322,370,836	5,565,345,493	1,187,586,645
Office	11,951,953,674	754,704,234	1,338,819,433
Apartemen Service	838,181,722	1,456,626,129	30,776,318,428
Lain-lain	-	21,734,764	300,000
Jumlah	140,163,574,260	199,975,902,726	132,780,478,023

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak hubungan istimewa.

19. HUTANG SEWA GUNA USAHA DAN PEMBIAYAAN KONSUMEN

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

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Hutang sewa guna usaha			
PT. Chandra Sakti Utama Leasing	-	-	916,546,672
Hutang pembiayaan konsumen			
PT Bank Central Asia Tbk	604,055,479	109,057,497	323,573,724
Jumlah pihak ketiga	604,055,479	109,057,497	1,240,120,396
Pihak hubungan istimewa			
PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha	-	-	-
Jumlah	604,055,479	109,057,497	1,240,120,396

DKU dan SDN, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk alat-alat berat dan kendaraan, yang telah dilunasi dalam tahun 2009.

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

Hutang sewa guna usaha tersebut dijamin dengan kendaraan yang bersangkutan.

20. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Perusahaan			
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	130,488,221	109,991,031	42,153,295
Pasal 23	43,642,508	32,369,381	630,440,071

(Dalam Rupiah)

20. HUTANG PAJAK (lanjutan)

Pasal 4 (2)	198,577,290	500,759,831	13,992,759
Pasal 25 / 29 / Final	123,259,723	-	3,898,820,676
Pajak Pertambahan Nilai	2,245,092,565	2,096,364,256	4,400,177,057
Anak Perusahaan			
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	130,411,771	171,067,053	50,316,590
Pasal 23	227,177,325	190,968,903	164,521,131
Pasal 4 (2)	225,843,113	64,336,726	49,025,409
Pasal 25 / 29 / Final	-	-	341,627,978
PB 1	-	-	1,500,000
Pajak Pertambahan Nilai	7,130,672,662	5,578,481,276	2,197,588,033
Jumlah	10,455,165,176	8,744,338,459	11,790,163,001

21. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan di pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" dan "Serpong Town Square" (Catatan 32g, 32h dan 32i).

22. MODAL SAHAM

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,159,017,007	67.31%	215,901,700,700
Masyarakat	1,048,474,495	32.69%	104,847,449,500
Jumlah	3,207,491,502	100%	320,749,150,200

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,222,653,507	69.30%	222,265,350,700
International Leasing and Investment Corp.	495,443,500	15.45%	49,544,350,000
Masyarakat	489,392,863	15.26%	48,939,286,300
Jumlah	3,207,489,870	100%	320,748,987,000

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
Morgan Stanley & Co. Intl. Plc.	1,500,000,000	46.77%	150,000,000,000
PT Citraabadi Kotapersada	743,489,870	23.18%	74,348,987,000
International Leasing and Investment Corp.	495,443,500	15.45%	49,544,350,000
Masyarakat	468,556,500	14.61%	46,855,650,000
Jumlah	3,207,489,870	100%	320,748,987,000

(Dalam Rupiah)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

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

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

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

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

DKU sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

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

SDN sekitar 50% yang selanjutnya digunakan:

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

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perusahaan yang disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. 002/CORSEC-PGP-IPO/I/10 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menyatakan bahwa, sisa hasil penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 34.366.404.498.

23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

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

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

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

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202,020,000,000
Agio saham yang berasal dari eksekusi <i>stock warrants</i>	391,680
Dikurangi dengan beban emisi	15,405,700,000
Jumlah	186,614,691,680

(Dalam Rupiah)

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada bulan Juni 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU sebesar Rp 119.423.987.000. Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp 710.114.417 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam neraca konsolidasi. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali perusahaan-perusahaan yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan	Nilai Buku Bersih	Selisih
PT Sumber Daya Nusaphala	60,808,018,172	75,289,401,502	14,481,383,330
PT Dinamika Karya Utama	58,615,968,828	43,424,471,081	(15,191,497,747)
Jumlah	119,423,987,000	118,713,872,583	(710,114,417)

26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

31 Maret 2011			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	24,049,473,997	15,475,848,147	8,573,625,850
Apartemen service	935,049,447	5,738,717,850	(4,803,668,403)
Kantor	24,482,101,851	36,068,555,559	(11,586,453,708)
Rumah, ruko, kavling	27,165,814,599	16,036,688,145	11,129,126,454
Pusat perbelanjaan	(3,778,013,498)	(26,709,220,787)	22,931,207,288
Jasa pelayanan	3,234,070,366	-	3,234,070,366
Sewa	2,038,778,599	-	2,038,778,599
Hotel	3,818,615,728	97,664,225	3,720,951,503
Jumlah	81,945,891,089	46,708,253,140	35,237,637,949

31 Maret 2010			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	17,130,217,557	10,684,188,352	6,446,029,205
Apartemen service	10,101,672,088	7,578,831,583	2,522,840,505
Kantor	4,580,287,214	2,503,488,815	2,076,798,399
Rumah, ruko, kavling	48,589,234,726	24,599,443,203	23,989,791,523
Pusat perbelanjaan	1,091,090,720	411,170,117	679,920,603
Jasa pelayanan	3,765,226,428	-	3,765,226,428
Sewa	729,305,119	-	729,305,119
Jumlah	85,987,033,851	45,777,122,070	40,209,911,781

31 Maret 2009			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	30,015,887,871	17,959,947,986	12,055,939,885
Apartemen service	6,864,150,000	6,493,813,870	370,336,130
Kantor	-	-	-
Rumah, ruko, kavling	53,419,158,085	26,803,209,746	26,615,948,339
Pusat perbelanjaan	156,444,834	50,802,080	105,642,754
Jasa pelayanan	3,756,505,418	-	3,756,505,418
Sewa	917,119,985	-	917,119,985
Jumlah	95,129,266,193	51,307,773,682	43,821,492,511

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

27. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Beban Penjualan:</u>			
Promosi	716,910,555	1,127,929,105	1,679,787,311
Komisi	752,103,956	1,071,413,636	1,223,852,035
Reklame	513,618,843	794,549,484	379,654,011
Pameran	297,091,484	338,851,377	304,917,000
Gaji dan kesejahteraan karyawan	116,573,635	-	196,561,640
Cetakan	78,302,233	177,453,020	75,535,907
Perjalanan dinas dan transportasi	-	653,652,567	103,520,824
Administrasi	10,963,400	14,342,250	6,298,641
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100	2,750,000	100,000	41,000
Sub-Jumlah	2,488,314,106	4,178,291,439	3,970,168,369
<u>Beban Umum dan Administrasi:</u>			
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5,075,425,219	4,967,546,270	5,827,203,157
Listrik dan air	707,326,119	1,088,149,386	1,270,668,749
Penyusutan (<i>Catatan 12</i>)	2,028,898,980	2,672,383,016	1,218,920,087
Kebersihan dan keamanan	1,709,917,853	1,276,861,258	1,046,591,306
Honorarium tenaga ahli	1,165,691,188	815,847,615	778,464,924
Transportasi	266,193,862	179,726,506	327,613,703
Pos, komunikasi dan telepon	183,283,049	154,275,808	213,215,253
Imbalan kerja karyawan (<i>Catatan 29</i>)	863,654,372	2,041,247	132,447,747
Anggaran rumah tangga	50,719,590	84,606,402	53,395,820
Asuransi	78,754,222	130,358,508	212,345,844
Representasi	639,757,235	584,289,846	315,746,983
Peralatan dan perlengkapan kantor	2,265,869,979	1,132,149,420	77,504,010
Administrasi kantor	130,145,475	113,548,990	675,667,842
Perbaikan dan pemeliharaan	198,736,715	131,132,517	174,912,910
Sewa	880,367,809	168,496,863	220,771,809
Pajak	69,790,437	174,729,333	27,843,708
Operasional	110,195,512	379,013,525	1,468,432,718
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100	57,058,565	-	-
Sub-Jumlah	16,481,786,182	14,055,156,510	14,041,746,570
Jumlah Beban Usaha	18,970,100,287	18,233,447,949	18,011,914,939

28. BEBAN BUNGA

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Bank</u>			
Pihak ketiga	3,498,859,759	5,916,131,624	8,529,360,719
Pihak hubungan istimewa	253,654,539	274,737,229	-
Jumlah	3,752,514,298	6,190,868,853	8,529,360,719

29. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, dengan perhitungan sebagai berikut:

(Dalam Rupiah)

29. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Tingkat diskonto	10% - 11%	10% - 11%	10% - 11%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%	8%
Tingkat mortalita	TMI-II-1999	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	55 tahun

Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	4,284,425,457	4,027,659,661	1,445,138,560
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(43,377,503)	-	72,143,545
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	577,201,781	(73,064,298)	(198,155,192)
Nilai bersih liabilitas	4,818,249,735	3,954,595,363	1,174,839,823

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Beban jasa kini	863,654,372	2,041,247	132,447,747
Beban bunga	-	-	-
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui	-	-	-
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	-	-
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	863,654,372	2,041,247	132,447,747

Mutasi nilai bersih liabilitas diestimasi atas imbalan kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Saldo awal liabilitas bersih	3,954,595,363	3,952,554,116	1,307,287,570
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (Catatan 14)	863,654,372	2,041,247	132,447,747
Saldo akhir liabilitas bersih	4,818,249,735	3,954,595,363	1,174,839,823

30. PERPAJAKAN

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

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

Perusahaan telah melaporkan taksiran rugi fiskal tahun 2008 seperti yang disebutkan di atas, dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Perusahaan akan melaporkan taksiran laba fiskal tahun 2009 seperti yang disebutkan di atas, dalam SPT yang dilaporkan kepada KPP. Namun demikian, pihak manajemen Perusahaan menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

SDN

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:

(Dalam Rupiah)

30. PERPAJAKAN (lanjutan)

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 diatas maka:

- 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.
- 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.

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

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pad 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

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

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

	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas		
	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Aset						
Kas dan setara kas						
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	2,648,569,687	3,123,418,591	1,725,991,321	0.2161%	0.2261%	0.1210%
Piutang pihak hubungan istimewa						
PT Mitra Kelola Mandiri	5,142,203,083	5,985,700,934	5,263,153,434	0.4195%	0.4333%	0.3688%
PT Gapura Inti Utama	1,844,770,737	-	15,848,564,000	0.1505%	0.0000%	1.1106%
PT Citraabadi Kotapersada	870,457,066	2,056,499,033	2,051,499,033	0.0710%	0.1489%	0.1438%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,666,361,136	2,666,361,136	2,587,624,996	0.2175%	0.1930%	0.1813%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	23,294,474,344	16,897,983,843	-	1.9002%	1.2232%	0.0000%
PT Wisata Karya Hasta Abadi	-	12,449,100	20,000,000	0.0000%	0.0009%	0.0014%
PT Kharisma Andalas Putra	-	-	-	0.0000%	0.0000%	0.0000%
Pemegang saham	292,105,174	292,105,174	292,105,173	0.0238%	0.0211%	0.0205%
Jumlah Piutang	34,110,371,541	27,911,099,221	26,062,946,636	2.7825%	2.0205%	1.8264%
Aset Lain-lain						
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	2,000,000,001	-	-	0.1631%	0.0000%	0.0000%
TOTAL	38,758,941,229	31,034,517,812	27,788,937,957	3.1617%	2.2466%	1.9473%

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Abadi Mukti - Guna Lestari, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Sumber Pancaran Hikmat, PT Gapura Inti Utama, dan PT Marcopolo Jaya Hotel merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan dan tidak dikenakan bunga tahunan dan tanpa jaminan.

Piutang pihak hubungan istimewa kepada PT Mitra Kelola Mandiri merupakan pinjaman yang diberikan oleh DKU yang dipergunakan sebagai tambahan modal kerja dengan jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Desember 2006 sampai dengan tanggal 1 Desember 2011.

Pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, Perusahaan menempatkan rekening giro pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, sedangkan pada tanggal 31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009, Perusahaan juga menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BPR Mandiri Artha Niaga Prima, yang dijadikan jaminan kepada BPR.

	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas		
	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
Hutang pihak hubungan istimewa						
PT Abadimukti Gunalestari	-	79,832,245,825	107,587,015,405	0.0000%	5.7790%	7.5392%
PT Gapura Intiutama	-	19,198,787,381	35,899,696,414	0.0000%	1.3898%	2.5157%
PT Abadi Mukti	14,397,880,000	13,297,880,000	28,665,760,804	1.1745%	0.9626%	2.0088%
PT Citraabadi Kotapersada	30,582,399,652	34,202,510,298	6,177,510,298	2.4947%	2.4759%	0.4329%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,146,964,276	2,066,705,888	-	0.1751%	0.1496%	0.0000%
PT Primadona Inti Development	125,477,648	1,953,470,523	1,005,786,300	0.0102%	0.1414%	0.0705%
PT Bandung Inti Graha	500,000,000	500,000,000	500,000,000	0.0408%	0.0362%	0.0350%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	1,310,469,600	336,823,200	-	0.1069%	0.0244%	0.0000%
PT Megapolitan Gapura Prima	1,480,000,000	750,000,000	-	0.1207%	0.0543%	0.0000%
Pemegang saham	9,099,679,785	3,085,000,000	3,600,000,000	0.7423%	0.2233%	0.2523%
PT Sumber Pancaran Hikmat	-	149,376,353	-	0.0000%	0.0108%	0.0000%
PT Mitra Kelola Mandiri	2,127,325	-	100,000,000	0.0002%	0.0000%	0.0070%
PT Sendico Wiguna Lestari	65,140,897,431	34,151,557,260	9,569,575,497	5.3138%	2.4722%	0.6706%
Lainnya	1,050,795,838	-	-	0.0857%	0.0000%	0.0000%
Jumlah	125,836,691,555	189,524,356,728	193,106,344,718	10.2651%	13.7196%	13.5321%

(Dalam Rupiah)

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

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

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

Hutang SDN kepada PT Abadimukti Gunalestari sebesar Rp 87.426.525.361 pada tanggal 31 Maret 2009 sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Abadimukti Gunalestari tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 150.000.000.000 yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Sedangkan sisanya pada tanggal 31 Desember 2009 yang diperoleh Perusahaan dan DKU dari PT Abadimukti Gunalestari merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian yang pasti. Pada tahun 2010, pinjaman ini telah dilunasi.

Hutang ke PT Gapura Intiutama sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi antara SDN dengan PT Gapura Intiutama tertanggal 1 Maret 2004 dengan pinjaman maksimum Rp 50.000.000.000, yang dapat dikonversi menjadi saham-saham SDN, dengan jangka waktu pembayaran selama 10 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% -16,25% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2010.

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

32. INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2011	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	27,165,814,599	54,780,076,490	81,945,891,089
Laba kotor	11,129,126,454	24,108,511,495	35,237,637,949
Laba usaha	6,825,444,815	9,442,092,847	16,267,537,662
Beban bunga	(272,896,876)	(3,479,617,422)	(3,752,514,298)
Penghasilan bunga	94,662,888	508,077,943	602,740,831
Beban administrasi bank	(20,240,756)	(38,941,827)	(59,182,583)
Lain-lain	82,048,059	629,961,847	712,009,906
Laba sebelum beban pajak penghasilan	6,709,018,130	7,061,573,388	13,770,591,518
Beban pajak penghasilan - bersih	(915,371,802)	(374,191,019)	(1,289,562,821)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			383,366,421
Laba bersih setelah pajak			12,864,395,117
Informasi lainnya			
Aset segmen	633,712,003,346	592,162,701,016	1,225,874,704,362
Liabilitas segmen	79,409,257,529	524,635,633,212	604,044,890,741
Perolehan aset tetap	3,509,231,730	11,049,100,388	14,558,332,118
Penyusutan dan amortisasi	197,469,670	1,831,429,310	2,028,898,980

(Dalam Rupiah)

32. INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Maret 2010	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	48,589,234,726	37,397,799,125	85,987,033,851
Laba kotor	23,989,791,523	16,220,120,258	40,209,911,781
Laba usaha	19,592,445,021	2,384,018,812	21,976,463,833
Beban bunga	(415,871,624)	(5,774,997,229)	(6,190,868,853)
Penghasilan bunga	151,605,169	93,255,484	244,860,652
Beban administrasi bank	(16,333,000)	(423,951,436)	(440,284,436)
Lain-lain	(36,322,080)	337,053,778	300,731,698
Laba sebelum beban pajak penghasilan	19,275,523,486	(3,384,620,591)	15,890,902,895
Beban pajak penghasilan - bersih	(668,229,862)	(35,894,364)	(704,124,226)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			520,874,067
Laba bersih setelah pajak			15,707,652,736
Informasi lainnya			
Aset segmen	626,696,363,124	754,712,454,034	1,381,408,817,158
Liabilitas segmen	75,829,789,326	715,840,579,735	791,670,369,061
Perolehan aset tetap	3,855,400,366	1,437,465,580	5,292,865,946
Penyusutan dan amortisasi	194,959,417	2,477,423,599	2,672,383,016
31 Maret 2009	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	53,419,158,085	41,710,108,108	95,129,266,193
Laba kotor	26,615,948,339	17,205,544,172	43,821,492,511
Laba usaha	24,630,464,172	1,179,113,400	25,809,577,572
Beban bunga	(502,138,242)	(8,027,222,477)	(8,529,360,719)
Penghasilan bunga	109,083,830	1,270,587,037	1,379,670,867
Beban administrasi bank	(13,968,080)	(22,680,888)	(36,648,968)
Lain-lain	1,461,869,094	(736,985,834)	724,883,260
Laba sebelum beban pajak penghasilan	25,685,310,774	(6,337,188,762)	19,348,122,012
Beban pajak penghasilan - bersih	(-)	(782,554,426)	(782,554,426)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			41,391,146
Laba bersih setelah pajak			18,606,958,732
Informasi lainnya			
Aset segmen	657,490,728,966	769,536,814,606	1,427,027,543,572
Liabilitas segmen	106,395,528,221	748,404,348,977	854,799,877,198
Perolehan aset tetap	4,754,001,437	1,951,639,109	6,705,640,546
Penyusutan dan amortisasi	585,692,140	633,227,947	1,218,920,087

(Dalam Rupiah)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN

Perusahaan

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

DKU

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

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

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

- i. Pada tanggal 10 Desember 2007, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan Yayasan Citra Bangsa untuk menyediakan ruangan seluas 2.647 m² di Lantai I untuk penyelenggaraan kegiatan pendidikan belajar mengajar dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Januari 2013 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari Yayasan masing-masing sebesar Rp. 97.797.750 dan Rp 115.094.500, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.
- j. Pada tanggal 17 Juni 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Pasar Mobil untuk menyediakan ruangan seluas 12.000 m² di Lantai Basement-2 untuk kegiatan jual-beli mobil bekas dan kantor-kantor pembiayaan pembelian mobil dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 28 Juni 2008 sampai dengan 27 Juni 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 85% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Pasar Mobil masing-masing sebesar Rp 10.679.900 dan Rp 22.750.000, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

(Dalam Rupiah)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- k. Pada tanggal 22 Mei 2008, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Fast Food Indonesia untuk menyediakan ruangan seluas 31 m² di Lantai Ground Floor Block KB 6 dan 7 untuk menjalankan usaha berupa restoran Kentucky Fried Chicken dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 4 Mei 2005 sampai dengan 23 Mei 2015 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 8,5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT. Fast Food bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT Fast Food Indonesia masing-masing sebesar Rp 74.323.250 dan Rp 875.741.596, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.
- l. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2009 dan 2008, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 693.936.541 dan Rp 592.555.067, disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

SDN

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

- m. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- n. Pada tanggal 24 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- o. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- p. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- q. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- r. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- s. Pada tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BNI Griya untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai tidak terbatas sampai diakhiri oleh satu pihak atau kedua belah pihak. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- t. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" 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*.
- u. Pada tanggal 29 September 2009, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Procon Indonesia atas jasa pengelolaan gedung estat untuk "The Bellezza" dengan jangka waktu 2 tahun. Atas jasa tersebut SDN diharuskan untuk membayar fee sebesar Rp 80.000.000 dan akan mengalami kenaikan maksimum 10% di tahun kedua.

(Dalam Rupiah)

34. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI

Berikut ini ikhtisar Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), yang relevan terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tetapi belum efektif:

- PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" - Menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas" - Memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan selama suatu periode.
- PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim" - Menentukan isi minimum laporan keuangan interim serta prinsip pengakuan dan pengukuran dalam laporan keuangan lengkap atau ringkas untuk periode interim.
- PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" - Akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.
- PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi" - Informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.
- PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" - Mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Laporan" - Menentukan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangannya untuk peristiwa setelah periode pelaporan, dan pengungkapan tanggal laporan keuangan diotorisasi untuk terbit dan peristiwa setelah periode pelaporan. Mensyaratkan bahwa entitas tidak boleh menyusun laporan keuangan atas dasar kelangsungan usaha jika peristiwa setelah periode pelaporan mengindikasikan bahwa penerapan asumsi kelangsungan usaha tidak tepat.
- PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi Pada Entitas Asosiasi" - Akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Menggantikan PSAK 15 (1994), "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK 40 (1997), "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan / Perusahaan Asosiasi".
- PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud" - Menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. Mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan.
- PSAK 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis" - Diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.
- PSAK 23 (Revisi 2010) "Pendapatan" - Mengidentifikasi keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan akan diakui. Mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu. Memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.
- PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" - menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan.
- PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset" - menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" - Bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan" - Bertujuan untuk mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan operasi dihentikan.

(Dalam Rupiah)

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

- ISAK 9 (Revisi 2009), "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi dan Liabilitas Serupa" - Diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau kewajiban yang serupa yaitu diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai PSAK 16 dan sebagai liabilitas sesuai PSAK 57.
- ISAK 14 "Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web" - Situs web yang muncul dari pengembangan dan digunakan untuk akses internal maupun eksternal merupakan aset tak berwujud yang dihasilkan secara internal, dan setiap pengeluaran internal atas pengembangan dan pengoperasian situs web akan dicatat sesuai dengan PSAK 19 (Revisi 2010).
- ISAK 17 "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai" - Menyatakan bahwa entitas tidak membalik rugi penurunan nilai yang diakui pada periode interim sebelumnya berkaitan dengan goodwill atau investasi pada instrumen ekuitas atau aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan.
- PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi-transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan suatu entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam suatu mata uang pelaporan.
- PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja" - Mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja. Pernyataan ini mengharuskan entitas untuk mengakui:
 - a) liabilitas jika pekerja telah memberikan jasanya dan berhak memperoleh imbalan kerja yang akan dibayarkan di masa depan; dan
 - b) beban jika entitas menikmati manfaat ekonomis yang dihasilkan dari jasa yang diberikan oleh pekerja yang berhak memperoleh imbalan kerja.
- PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian" - Berisi penetapan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.
- PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" – Menyatakan entitas untuk menyediakan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi:
 - a) signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan entitas; dan
 - b) jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.

35. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 26 Mei 2011.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAFTAR INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
31 Maret 2011, 31 Maret 2010 dan 31 Maret 2009

	Lampiran
Laporan Posisi Keuangan - Perusahaan Induk	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif - Perusahaan Induk	2

Lampiran 1

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
<u>Aset</u>			
Kas dan setara kas			
Pihak ketiga	15,161,748,046	22,248,364,841	71,324,934,938
Pihak hubungan istimewa	2,647,802,315	3,122,818,239	1,725,507,745
Investasi efek	-	15,000,000,000	35,000,000,000
Piutang usaha	49,356,706,135	101,698,523,896	12,079,948,785
Piutang lain-lain	201,776,698	154,850,033	2,816,300,443
Persediaan	241,095,462,495	209,965,308,270	239,414,421,662
Pajak dibayar di muka	3,369,161,993	2,012,766,491	2,740,335,860
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7,301,681,723	4,710,600,724	336,538,754
Piutang pihak hubungan istimewa	110,017,453,886	104,731,925,849	71,858,127,234
Penyertaan saham	303,730,315,869	321,237,817,744	325,377,443,622
Aset pajak tangguhan - bersih	-	-	625,497,766
Tanah untuk pengembangan	-	7,445,776,100	6,819,181,500
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 10.344.273.575 pada 31 Maret 2011, Rp 7.596.598.442 pada 31 Maret 2010, dan Rp 6.325.215.312 pada 31 Maret 2009	38,689,861,940	37,541,631,585	35,991,742,516
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	-	-
Aset lain-lain	1,928,595,097	9,366,405,098	9,366,404,498
JUMLAH ASET	773,500,566,197	839,236,788,869	815,476,385,324

Lampiran 1

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Hutang bank			
Pihak ketiga	29,452,894,742	52,652,777,779	55,447,050,000
Pihak hubungan istimewa	-	-	-
Hutang usaha	10,764,486,936	4,462,518,387	14,179,426,151
Hutang lain-lain	36,659,409,639	33,304,069,902	21,844,908,440
Biaya masih harus dibayar	3,835,135,505	6,513,049,836	42,381,595,500
Uang muka pelanggan	71,169,990,419	155,883,827,914	86,881,508,568
Hutang sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen			
Pihak ketiga	604,055,479	109,057,497	323,573,724
Pihak hubungan istimewa	-	-	-
Hutang pajak	2,741,060,306	2,739,484,500	8,985,583,859
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	-	-	-
Hutang Dividend	-	-	372,311,281
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,767,508,803	2,284,467,307	-
Hutang hubungan istimewa	10,325,133,547	4,277,293,638	36,447,252,750
Jumlah Liabilitas	168,319,675,376	262,226,546,760	266,863,210,273
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham			
Modal dasar – 8.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
3,207,489,870 saham	320,749,150,200	320,748,987,000	320,748,987,000
Tambahan modal disetor –bersih	186,614,691,680	186,614,300,000	186,614,300,000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	(710,114,417)	(710,114,417)	(710,114,417)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	5,593,120,735	4,028,302,082	1,754,267,040
Belum ditentukan penggunaannya	92,934,042,622	66,328,767,444	40,205,735,428
Jumlah Ekuitas	605,180,890,820	577,010,242,109	548,613,175,051
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	773,500,566,197	839,236,788,869	815,476,385,324

β

Lampiran 2

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk - INDUK PERUSAHAAN SAJA
INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN
31 Maret 2011, 31 Maret 2010, dan 31 Maret 2009

(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2009
PENJUALAN BERSIH	48,328,535,188	62,795,470,751	79,676,361,059
BEBAN POKOK PENJUALAN (	24,964,280,922) (	32,721,703,635) (	42,262,662,196)
LABA KOTOR	23,364,254,266	30,073,767,116	37,413,698,864
BEBAN USAHA			
Penjualan (	1,498,829,983) (	2,442,623,533) (	1,655,296,674)
Umum dan administrasi (	4,582,646,300) (	4,254,377,252) (	5,269,745,640)
Jumlah Beban Usaha (	6,081,476,283) (	6,697,000,785) (	6,925,042,314)
LABA USAHA	17,282,777,983	23,376,766,331	30,488,656,549
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga	563,775,727	211,899,494	1,249,438,891
Pendapatan dari sport club dan kafetaria	2,118,849,761	1,718,540,435	2,584,772,213
Pendapatan dari pembatalan konsumen	-	-	-
Beban bunga (	739,446,941) (	415,871,624) (	659,271,827)
Beban provisi bank (	100,000,000) (	528,000,000) (	225,000,000)
Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi (	3,094,772,017) (	-) (	-)
Beban dari sport club dan kafetaria (	2,198,264,894) (	1,716,822,348) (	1,285,401,277)
Beban administrasi bank (	26,236,764) (	25,636,000) (	18,953,080)
Lain-lain – Bersih	255,918,700	635,923,725	371,563,619
Beban Lain-lain – Bersih (	3,220,176,428) (	119,966,318)	2,017,148,539
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN)			
PAJAK PENGHASILAN	14,062,601,555	23,256,800,013	32,505,805,089
MANFAAT (BEBAN)			
PAJAK PENGHASILAN			
Kini (	1,198,206,438) (	668,229,862) (	372,311,281)
Tangguhan	-	-	(181,589,118)
Beban Pajak Penghasilan (	1,198,206,438) (	668,229,862) (	553,900,399)
LABA BERSIH	12,864,395,117	22,588,570,151	31,951,904,690
LABA PER SAHAM	4.01	7.04	9.96

h