

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasi

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2013, 31 Desember 2012, Dan 30 September 2012



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl Arteri Supeno No.34 Permata Hijau, Jakarta Selatan 12210
Phone 021 53668360(Hunting) Faxes 021 53668361, E-mail pgp @ gapuraprima.com.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013, 31 DESEMBER 2012,
DAN 30 SEPTEMBER 2012
PT PERDANA GAPURAPRIMA, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Rudy Margono
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,
Jl. Letjen. Soepeno No. 34,
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210
Telepon (Fax) : (021) 53668360 / 53668361
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : The Bellezza Permata Hijau
Tower Versailles 35 VS 3
RT/RW 006/002, Grogol Utara
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Arief Aryanto
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,
Jl. Letjen. Soepeno No. 34,
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210
Telepon (Fax) : (022) 731-9498 / 733 -3806
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : Jl. Pemuda TBS Blok L/14
RT/RW 002/002, Jati
Pulo Gadung, Jakarta Timur
Jabatan : Direktur
3. Nama : Amin Maulana
Alamat Kantor : "The Bellezza Arcade" Lantai 2,
Jl. Letjen. Soepeno No. 34,
Arteri Permata Hijau Jakarta 12210
Telepon (Fax) : (022) 731-9498 / 733 -3806
Alamat Domisili (Sesuai KTP) : Jalan Mandala Selatan III/36
RT/RW 009/004, Tomang
Grogol Petamburan, Jakarta Barat
KTP No. 09.5202.280267.0108
Jabatan : Direktur



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl Arteri Supeno No.34 Permata Hijau, Jakarta Selatan 12210
Phone 021 53668360(Hunting) Faxes 021 53668361, E-mail pgp @ gapuraprima.com.

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi perusahaan;
2. Laporan keuangan konsolidasi perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Sesuai informasi dalam laporan keuangan konsolidasi perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasi 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, 29 Oktober 2013
PT Perdana Gapuraprima, Tbk.
Direksi,

Rudy Margono
Direktur Utama

Arif Aryanto
Direktur

Amin Maulana
Direktur



DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	5 - 6
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	8 - 40

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

	30 September 2013	31 Desember 2012
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas <i>(Catatan 2c, 4, dan 36)</i>		
Pihak ketiga	121,909,906,406	45,281,918,242
Pihak berelasi <i>(Catatan 2d, 32, dan 36)</i>	29,379,490	679,021,277
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 3.463.213.423 pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 <i>(Catatan 2s, 5, 28, dan 36)</i>	171,485,322,287	174,645,892,912
Piutang lain-lain <i>(Catatan 2s, 6, dan 36)</i>	19,280,912,483	1,080,681,475
Persediaan <i>(Catatan 2e, 2f, 6, dan 15)</i>	780,456,920,979	848,866,211,145
Pajak dibayar di muka <i>(Catatan 8)</i>	11,334,756,926	4,133,056,565
Uang muka dan biaya dibayar di muka <i>(Catatan 9)</i>	13,166,581,434	7,068,242,331
Uang muka investasi pada Entitas Asosiasi <i>(Catatan 10)</i>	-	10,002,047,725
Jumlah Aset Lancar	1,117,663,780,006	1,091,757,071,672
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang pihak berelasi <i>(Catatan 2d, 2s, dan 36)</i>	103,635,829,525	27,492,455,628
Investasi pada entitas asosiasi <i>(Catatan 2h dan 11)</i>	19,260,662,348	6,160,662,347
Tanah untuk pengembangan <i>(Catatan 2f dan 10)</i>	49,609,339,152	46,622,436,192
Aset tetap - bersih <i>(Catatan 2i, 2k, 13, dan 28)</i>	13,558,707,157	10,537,436,122
Properti investasi - bersih <i>(Catatan 2j, 2k, 13 dan 28)</i>	117,971,096,480	122,789,227,700
Aset lain-lain <i>(Catatan 14)</i>	5,247,135,159	4,892,004,343
Jumlah Aset Tidak Lancar	309,299,436,488	218,494,222,332
JUMLAH ASET	1,426,963,216,494	1,310,251,294,004

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN Entitas Anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

	30 September 2013	31 Desember 2012
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>		
<u>LIABILITAS LANCAR</u>		
Hutang bank (Catatan 15)		
Pihak ketiga	61,459,999,998	57,487,663,992
Hutang usaha (Catatan 16)	34,860,006,652	38,049,641,155
Hutang lain-lain (Catatan 17)	53,651,895,469	46,348,002,602
Biaya masih harus dibayar (Catatan 18)	68,677,692,788	143,384,167,616
Uang muka pelanggan (Catatan 19)	75,718,657,466	78,754,977,023
Hutang pembelian aset tetap (Catatan 20)		
Pihak ketiga	2,148,515,228	1,436,752,790
Hutang pajak (Catatan 21)	24,709,422,755	15,234,482,359
Jumlah Liabilitas Lancar	<u>321,226,190,356</u>	<u>380,695,687,537</u>
<u>LIABILITAS TIDAK LANCAR</u>		
Hutang bank (Catatan 15)		
Pihak ketiga	123,850,000,000	124,227,157,966
Surat Hutang (Catatan 22)	100,000,000,000	-
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan (Catatan 23)	14,607,205,006	15,180,933,807
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja (Catatan 21 dan 31)	7,205,156,287	7,205,156,287
Hutang pihak berelasi (Catatan 2d, 2s. dan 37)	67,454,403,723	79,899,160,018
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	<u>313,116,765,016</u>	<u>226,512,408,078</u>
Jumlah Liabilitas	<u>634,342,955,372</u>	<u>607,208,095,615</u>

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN entitas anak
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

	30 September 2013	31 Desember 2012
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal		
Rp 100 per saham		
Modal dasar – 8.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh -		
per 30 September 2013 dan 31 Desember 2012		
masing-masing 4.276.655.336 lembar		
(Catatan 24)	427,665,533,600	427,665,533,600
Tambahan modal disetor –bersih (Catatan 26)	79,698,308,280	79,698,308,280
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas		
sependali (Catatan 2n dan 27)	(710,114,417)	(710,114,417)
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	7,835,853,972	7,835,853,972
Belum ditentukan penggunaannya	253,088,266,357	162,025,231,626
Kepentingan non pendali (catatan 2b)	25,042,413,330	26,528,385,328
Jumlah Ekuitas	792,620,261,122	703,043,198,389
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1,426,963,216,494	1,310,251,294,004

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2013 dan 30 September 2012

(Dalam Rupiah)

	30 September 2013	30 September 2012
PENJUALAN BERSIH (Catatan 2m dan 28)	404,774,238,703	223,624,455,549
BEBAN POKOK PENJUALAN (Catatan 2m dan 28)	(189,478,449,118)	(100,953,895,851)
LABA KOTOR	215,295,789,584	122,670,559,698
BEBAN USAHA (Catatan 2m dan 29)		
Penjualan	(22,249,294,344)	(15,340,899,009)
Umum dan administrasi	(65,139,938,073)	(50,881,579,339)
Jumlah Beban Usaha	(87,389,232,417)	(66,222,478,348)
LABA USAHA	127,906,557,167	56,448,081,350
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Penghasilan bunga	2,372,763,099	2,292,957,616
Beban bunga (Catatan 15)	(16,689,890,855)	(13,844,873,700)
Beban provisi bank	(1,243,500)	(118,025,790)
Beban administrasi bank	(724,152,147)	(267,909,259)
Lain-lain – Bersih (Catatan 2o)	3,920,957,534	2,184,275,680
Beban Lain-lain – Bersih	(11,121,565,869)	(14,122,126,812)
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN)		
PAJAK PENGHASILAN	116,784,991,298	42,325,954,538
MANFAAT (BEBAN)		
PAJAK PENGHASILAN (Catatan 2p dan 21)		
Kini	(17,054,570,743)	(14,955,880,975)
Beban Pajak Penghasilan	(17,054,570,743)	(14,955,880,975)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	99,730,420,555	27,370,073,563
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik entitas induk	91,063,034,731	21,793,977,173
Kepentingan Non-pengendali	8,667,385,824	5,576,096,390
JUMLAH	99,730,420,555	27,370,073,563
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK YANG DIKONSOLIDASIKAN	23.32	6.40

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Non-Controlling Interest	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
Saldo 30 September 2012	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	27,295,630,440	5,593,120,735	134,583,904,882	674,126,383,520
Penawaran umum perdana 26	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor 26	-	-	-	-	-	-	-
Non-controlling interest	-	-	-	(767,245,112)	-	-	(767,245,112)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	2,242,733,237	27,441,326,744	29,684,059,981
Efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 Desember 2012	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	26,528,385,328	7,835,853,972	162,025,231,626	703,043,198,389
Penawaran umum perdana 26	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor 26	-	-	-	-	-	-	-
Waran	-	-	-	-	-	-	-
Non-controlling interest	-	-	-	(1,485,971,998)	-	-	(1,485,971,998)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-
Laba bersih setelah efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	-	91,063,034,731	91,063,034,731
Efek penyesuaian proforma	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2013	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	25,042,413,330	7,835,853,972	253,088,266,357	792,620,261,122

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Non-Controlling Interest	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo 30 September 2012	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	27,295,630,440	5,593,120,735	134,583,904,882	674,126,383,520
Cadangan Umum 25	-	-	-	-	2,242,733,237	(2,242,733,237)	-
Dividen 25	-	-	-	-	-	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	(767,245,112)	-	-	(767,245,112)
Laba bersih	-	-	-	-	-	29,684,059,981	29,684,059,981
Saldo 31 Desember 2012	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	26,528,385,328	7,835,853,972	162,025,231,626	703,043,198,389
Cadangan Umum 25	-	-	-	-	-	-	-
Waran	-	-	-	-	-	-	-
Dividen 25	-	-	-	-	-	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	(1,485,971,998)	-	-	(1,485,971,998)
Laba bersih	-	-	-	-	-	91,063,034,731	91,063,034,731
Saldo 30 September 2013	427,665,533,600	79,698,308,280	(710,114,417)	25,042,413,330	7,835,853,972	253,088,266,357	792,620,261,122

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI

Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2013 dan 30 September 2012

(Dalam Rupiah)

	30 September 2013	30 September 2012
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	404,324,760,970	230,776,080,301
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(205,063,607,387)	(151,615,691,904)
Karyawan	(24,031,418,677)	(19,357,916,897)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Operasi	175,229,734,906	59,802,471,500
Pendapatan bunga	2,372,763,099	2,292,957,616
Beban keuangan	(17,415,286,502)	(14,230,808,749)
Beban pajak	(14,781,330,708)	(18,652,691,132)
Kegiatan operasional lainnya	(80,841,682,986)	(49,736,395,537)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	64,564,197,808	(20,524,466,302)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penjualan (perolehan) aset tetap	1,780,193,518	4,095,087,742
Penambahan (pembayaran) hutang pembiayaan konsumen	711,762,438	208,393,732
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(3,097,952,275)	-
Tanah untuk pengembangan	(2,986,902,960)	(39,219,146,630)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(3,592,899,279)	(34,915,665,155)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (pelunasan) pinjaman dari pihak berelasi	(76,143,373,897)	4,102,199,921
Penerimaan (pelunasan) surat berharga	100,000,000,000	-
Penerimaan (pembayaran) hutang bank	3,595,178,040	78,087,026,722
Penerimaan (pelunasan) pinjaman kepada pihak berelasi	(12,444,756,295)	(5,718,908,539)
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	15,007,047,848	76,470,318,104
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	75,978,346,377	21,030,186,647
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	45,960,939,519	47,321,406,983
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	121,939,285,896	68,351,593,630

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

(Dalam Rupiah)

I. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufra 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.

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

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta, dan memiliki perumahan Bukit Cimang Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon, dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta. Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 2,3 hektar di DKI Jakarta berdasarkan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah.

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

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

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

c. Susunan Entitas Anak

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

Entitas Anak	Domisili	Tahun Operasi	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset (dalam jutaan rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)		Aktivitas Utama
				30 September 2013	31 Desember 2012	30 September 2013	31 Desember 2012	
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	Jakarta	2003	99,75%	405,498	435,746	28,485	71,132	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Dinamika Karya Utama (DKU)	Tangerang	2004	99,62%	401,243	386,978	31,505	30,470	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen
PT Bella Indah Gapura (BIG)	Jakarta	2009	64,00%	116,523	116,225	56,194	30,263	Pusat Perbelanjaan dan Apartemen

(Dalam Rupiah)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)**SDN**

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

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

DKU

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

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

BIG

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

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. Saat ini, BIG sedang membangun "Gapuraprima Plaza" Slipi, Gatot Subroto dengan konsep mixed-used building yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran. BIG akan membangun satu menara yang terdiri dari apartemen dan perkantoran yaitu Gapuraprima Plaza yang tersedia unit untuk dijual dan disewakan.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 19 tanggal 22 Juli 2011, susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		Direksi	
Komisaris Utama	- Gunarso Susanto Margono	Direktur Utama	- Rudy Margono
Komisaris	- Syed Azhar Hussain	Direktur	- Arief Aryanto
Komisaris Independen	- Toni Hartono	Direktur	- Amin Maulana

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Toni Hartono
Anggota	:	Irhamyiah R.

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

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

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 29 Juli 2013.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. *Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi*

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan konsolidasian, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

b. *Prinsip-prinsip Konsolidasi*

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

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

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

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

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

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

Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal 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. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika pihak tersebut:

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

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

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

e. Persediaan

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

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

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

f. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Biaya Pinjaman

Sesuai dengan PSAK No. 26 (revisi 2011), "Biaya Pinjaman", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset dalam penyelesaian, dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman berakhir pada saat aset dalam penyelesaian tersebut selesai dibangun dan aset tersebut siap digunakan.

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

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

h. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

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

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

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

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

i. Aset Tetap

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

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

Aset tetap, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) 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 penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

j. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

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

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. *Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)*

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

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2013.

l. *Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. proses penjualan telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Untuk penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*), syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti seperti kewajiban untuk memantapkan 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.

Pendapatan jasa

Pendapatan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

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

Pendapatan sewa

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**n. Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

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

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, 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:

	30 September 2013	31 Desember 2012
1 Dolar AS	11,613	9,670
1 Dolar Singapura	9,234	7,907

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 konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

b. Pajak penghasilan tidak final

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

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

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan

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

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

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

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

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

q. Laba per Saham

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

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

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

Laba per saham dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham beredar dalam tahun yang bersangkutan. Rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebanyak 4.276.655.336 saham.

r. Informasi Segmen

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

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

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

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

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

Pengakuan dan pengukuran

i. Aset Keuangan

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

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

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

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

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

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

• Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

a. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

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

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan (arms length market transactions); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

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

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

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

PSAK

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

ISAK

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

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

PSAK

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

ISAK

- ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri".
- ISAK No. 16, "Perjanjian Konsesi Jasa".
- ISAK No. 18, "Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi".
- ISAK No. 19, "Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi".
- ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya".

(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

ISAK

- ISAK No. 22, "Perjanjian Konsepsi Jasa: Pengungkapan".
- ISAK No. 23, "Sewa Operasi – Insentif".
- ISAK No. 24, "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa".
- ISAK No. 26, "Penilaian Ulang Derivatif Melekat".

PPSAK

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang. Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 1 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah masing-masing sebesar Rp178.109.106.335 (Catatan 5).

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Estimasi Dan Asumsi

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Grup dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat mortalitas dan usia pensiun. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup

(Dalam Rupiah)

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan kerja pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material.

Penyusutan Aset Tetap

Beban perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Beban perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Instrumen Keuangan

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

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30 September 2013	31 Desember 2012
<u>Pihak ketiga</u>		
<u>Kas</u>		
Rupiah	406,859,215	37,474,770
Dolar Amerika Serikat	331,818,708	438,204,674
Dolar Singapura	8,199,683	16,106,804
<u>Bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	17,574,132,293	4,583,483,060
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	858,871,803	125,383,055
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,825,066,448	2,347,882,788
PT Bank Victoria International Tbk	13,214,583	13,640,162
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,634,145,233	3,953,114,417
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,753,042,608	4,884,320,509
PT Bank Permata Tbk	2,067,225,568	2,923,201,202
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,459,063,056	471,977,870
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	213,018,819	107,867,053
PT Bank OCBC NISP Tbk	174,904,796	174,943,643
PT Bank Bumiputera Tbk	72,891,598	120,936,152
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,695,363,253	1,495,163,117
PT Bank Mega Tbk	6,747,216	56,043,288

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pihak ketiga (lanjutan)

Bank (lanjutan)

Rupiah (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk	186,741,998	2,595,173
PT Bank Capital	59,129,979	59,135,243
PT Bank Mutiara	29,659,686	60,148,500
PT Bank Jabar	2,685,000	2,775,000
PT Bank UOB Buana	4,519,000	-

Dolar Amerika Serikat

PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	185,790,898
---------------------------	---	-------------

Deposito berjangka

Rupiah

PT Bank Victoria International Tbk	500,000,000	2,000,000,000
PT Bank Permata Tbk	4,750,000,000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,645,807,500	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,000,000,000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	22,250,500,000	9,900,000,000
PT Bank Mega Tbk	729,000,000	729,000,000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	23,521,138,609	10,386,571,109
PT Bank Capital	500,000,000	-
PT Bank Niaga	4,280,000,000	-
PT Bank Tabungan Negara Tbk	4,500,000,000	-
PT Bank UOB Buana	13,650,000,000	-
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	206,159,754	206,159,755

Sub-Jumlah	121,909,906,406	45,281,918,242
------------	-----------------	----------------

Pihak berelasi

Bank

Rupiah

PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	29,379,490	33,213,777
---	------------	------------

Deposito berjangka

Rupiah

PT Bank Perkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima	-	645,807,500
---	---	-------------

Sub-Jumlah	29,379,490	679,021,277
------------	------------	-------------

Jumlah	121,939,285,896	45,960,939,519
---------------	------------------------	-----------------------

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

	30 September 2013	31 Desember 2012
Rupiah	5% - 6%	5,5% - 6,75%

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Apartemen dan gedung	78,359,661,037	83,288,367,937
Kantor	23,128,501,424	10,278,308,736
Apartemen Service	3,878,513,057	27,193,245,296
Pusat perbelanjaan	14,720,437,630	11,453,309,205
Rumah, rukan dan kapling	53,896,113,387	39,602,347,180
Lain-lain	965,309,175	6,293,527,981
Jumlah	174,948,535,710	178,109,106,335
Penyisihan penurunan nilai	(3,463,213,423)	(3,463,213,423)
Bersih	171,485,322,287	174,645,892,912

(Dalam Rupiah)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Pinjaman karyawan	842,347,231	831,385,975
Lain-lain	18,438,565,252	249,295,500
Jumlah	19,280,912,483	1,080,681,475

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 tanpa jaminan yang diberikan kepada pihak ketiga.

6 PERSEDIAAN

	30 September 2013	31 Desember 2012
Rincian persediaan adalah sebagai berikut:		
Bangunan jadi:		
Pusat perbelanjaan	248,603,871,646	252,331,224,226
Apartemen <i>service</i>	105,753,821,568	106,390,306,605
Apartemen	119,253,596,441	125,554,111,558
Rumah	7,042,085,819	5,029,952,081
Perlengkapan Hotel	2,575,162,464	1,053,452,944
Kantor	-	-
Jumlah bangunan jadi	483,228,537,938	490,359,047,414
Bangunan dalam konstruksi		
Kantor	15,059,569,406	-
Apartemen	89,917,604,231	170,167,583,534
Rumah, kavling, sarana dan prasarana	3,049,310,394	15,300,319,103
Jumlah bangunan dalam konstruksi	108,026,484,031	185,467,902,637
Tanah dalam pengembangan	189,201,899,010	173,039,261,094
Jumlah	780,456,920,979	848,866,211,145

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Entitas Induk tidak mengasuransikan seluruh persediaan milik Entitas Induk, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Persediaan Entitas Anak telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp107.000.000.000 pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Grup.

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

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan masing-masing sebesar Rp 11.334.756.926 pada tanggal 30 September 2013 dan, Rp 1.980.126.526 pada tanggal 31 Desember 2012.

(Dalam Rupiah)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

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

	30 September 2013	31 Desember 2012
Uang muka		
Kontraktor	5,931,636,549	-
Karyawan	6,941,048,037	6,373,797,406
Lain-lain	-	383,497,696
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	190,662,773	164,697,858
Reklame	5,000,000	42,140,000
Sewa	-	2,500,000
Lain-lain	98,234,075	101,609,371
Jumlah	13,166,581,434	7,068,242,331

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

10. UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan uang muka investasi pada Entitas Asosiasi, yaitu PT Graha Azura sebesar Rp 10.002.047.725 pada tanggal 31 Desember 2012. Pada tanggal 5 Juni 2013 di hadapan Notaris SP. Henny Singgih, SH dengan akte No. 9, telah dibuat akta perubahan pemegang saham dimana Perusahaan menjadi pemegang saham 30% pada PT. Graha Azura yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-25358 pada tanggal 21 Juni 2013. PT. Graha Azura merupakan pengembang yang mengembangkan proyek Bellevue Place yang berlokasi di Jl. MT. Haryono, Jakarta.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

	30 September 2013	31 Desember 2012
PT. Sendico Wiguna Lestari	3,800,000,000	3,800,000,000
PT. Sumber Pancaran Hikmat	2,360,662,348	2,360,662,347
PT. Graha Azura	13,100,000,000	-
Jumlah	19,260,662,348	6,160,662,347

Sendico Wiguna Lestari

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

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

Pada tanggal 11 Maret 2013, manajemen Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut.

Melalui SDN

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

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

SDN memiliki tanah untuk pengembangan seluas 34.804 m2 yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kodya Jakarta Timur. Jual beli tanah tersebut sudah diaktakan dengan akta notaris Fhifi Alfian Ronie, SH No. 30 tanggal 21 Maret 2012. Sampai dengan tanggal 30 September 2013, sertifikat balik nama ke nama SDN masih dalam proses pengurusan

Pada tanggal 8 April 2013 Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 10.210 m2 dan telah membayar uang muka pembelian tanah sebesar Rp 2.144.100.000 yang terletak di Jatinangor, Bandung, Jawa Barat.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Periode Yang Berakhir Pac 30 September 2013 dan 31 Desember 2012

(Dalam Rupiah)

13. ASET TETAP

Rincian Aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

30 September 2013	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	5,688,399,976	-	-	5,688,399,976
Kendaraan	7,322,278,988	3,474,675,176	-	10,796,954,164
Inventaris dan perabot	20,899,041,400	-	5,783,600,604	15,115,440,796
Properti investasi	154,400,355,053	983,784,508	-	155,384,139,561
Jumlah	188,421,749,592	4,458,459,684	5,783,600,604	187,096,608,672
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,503,468,396	52,248,655	52,248,655	1,716,440,193
Kendaraan	5,034,449,005	208,994,622	208,994,622	6,169,380,912
Inventaris dan perabot	16,946,041,016	-	6,678,100,167	10,267,940,849
Properti investasi	31,611,127,353	5,801,915,729	-	37,413,043,082
Jumlah	55,095,085,770	6,063,159,006	6,939,343,444	55,566,805,036
Nilai buku	133,326,663,822			131,529,803,637

31 Desember 2012	Saldo Awal	Penambahan / Reklasifikasi	Pengurangan / Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Nilai Tercatat</u>				
Tanah	111,674,175	-	-	111,674,175
Bangunan	5,353,507,658	416,893,475	82,001,157	5,688,399,976
Kendaraan	7,126,932,988	1,059,846,000	864,500,000	7,322,278,988
Inventaris dan perabot	18,328,944,414	2,570,096,986	-	20,899,041,400
Properti investasi	153,401,975,791	998,379,262	-	154,400,355,053
Jumlah	184,323,035,026	5,045,215,723	946,501,157	188,421,749,592
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	1,226,419,359	284,989,032	7,939,995	1,503,468,396
Kendaraan	4,990,221,003	500,477,998	456,249,996	5,034,449,005
Inventaris dan perabot	15,042,670,436	1,903,370,580	-	16,946,041,016
Properti investasi	23,934,935,762	7,676,191,591	-	31,611,127,353
Jumlah	45,194,246,560	10,365,029,201	464,189,991	55,095,085,770
Nilai buku	139,128,788,466			133,326,663,822

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 8.242.295.299 dan Rp 10.365.029.201 pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, aset tetap dan properti investasi yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 114.908.180.000 pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012. Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas Aset tetap yang dipertanggungkan tersebut.

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

14. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Setara kas yang dibatasi penggunaannya		
Saldo bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	875,594,472	197,895,542
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	976,663,112
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	400,232,026
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,187,533,953	-
Jaminan	466,950,601	466,950,600
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	2,850,263,063
Lain-lain	2,717,056,133	-
Jumlah	5,247,135,159	4,892,004,343

(Dalam Rupiah)

14. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

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

Pada tahun 2011, SDN menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Victoria International Tbk yang dijaminan atas fasilitas pinjaman rekening koran.

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam rupiah sebesar 5,5% pada tanggal 30 September 2013 dan 8,5% 31 Desember 2012.

15. HUTANG BANK

Jangka Pendek

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

Jangka Panjang

	30 September 2013	31 Desember 2012
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	12,000,000,000	29,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit investasi	20,501,666,663	26,839,999,992
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit KYG	28,958,333,335	1,647,664,000
Jumlah bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	61,459,999,998	57,487,663,992
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	96,000,000,000	96,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Fasilitas kredit modal kerja	27,850,000,000	28,227,157,966
Jumlah pihak ketiga	185,309,999,998	181,714,821,958

Entitas Induk

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

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

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

Tahun 2013	Rp.	29,000,000,000
Tahun 2014	Rp.	26,000,000,000
Tahun 2015	Rp.	34,000,000,000
Tahun 2016	Rp.	22,000,000,000
Tahun 2017	Rp.	14,000,000,000
Jumlah	Rp.	125,000,000,000

(Dalam Rupiah)

15. HUTANG BANK (lanjutan)

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 112 unit kamar apartment service di Tower Albergo dan 1 unit Mall di The Bellezza, Permata Hijau dengan bukti kepemilikan sertifikat strata title atas nama SDN, Entitas Anak.
- Jaminan pribadi dari Bpk. Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Bpk. Rudy Margono, Direktur Utama.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri masing-masing sebesar Rp 125.000.000.000

PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk

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

- Metro Cilegon
Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 14 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 14 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 78.333.333 per bulan.
- Bukit Cimanggu Villa
Jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan 30 Juni 2016. Pinjaman ini diangsur secara bulanan mulai 30 Juni 2011, dengan angsuran pokok sebesar Rp 200.000.000 per bulan.
- Kebagusan City
Jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan 6 Juni 2015 termasuk masa tenggang waktu pembayaran sampai dengan triwulanan kedua tahun 2013.

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

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

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

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.

Pada tanggal 31 Desember 2011, Entitas Induk mendapat Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit atas pinjaman ini. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai 24 Februari 2013 dan telah dilunasi oleh Entitas Induk pada tanggal tersebut.

Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Kredit Modal Kerja Aftopend I

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

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

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

(Dalam Rupiah)

16. HUTANG USAHA

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

	30 September 2013	31 Desember 2012
Pihak ketiga		
PT Totalindo Eka Persada	625,125,926	625,125,926
PT Citra Pembangunan Mandiri	5,183,065,832	5,183,065,832
PT Kurnia Pangan Sejahtera	687,148,879	2,063,361,088
PT Pembangunan Perumahan	3,790,561,857	7,347,692,840
CV Palayu Mandiri	-	862,431,000
PT Abadi Prima Inti Karya	1,399,127,588	3,134,149,742
PT Ikagriya Dharma Persada	1,902,795,280	2,754,338,815
PT Multi Dimensi Komunikasi	489,740,520	-
PT Citra Sejati Prima Lestari	3,552,962,655	4,652,162,659
PT Green Forest Resort	-	971,911,619
PT Mitsubishi Jaya	449,024,706	-
PT Biru Kharisma Sejahtera	-	705,846,634
PT Elsha Interior	483,300,000	-
PT Sumber Alam Jaya	632,646,650	-
CV CKM Pratama	925,770,300	-
PT Biru Internasional	705,846,634	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300 juta)	14,032,889,825	9,740,635,606
Sub jumlah	34,860,006,652	38,040,721,761
Pihak berelasi		
PT Cemerlang Jaya Sakti	-	8,919,394
Jumlah	34,860,006,652	38,049,641,155

17. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Cadangan biaya HGB pecahan, Cadangan biaya, IMB pecahan, Cadangan biaya gambar situasi	13,885,115,577	15,052,600,748
Cadangan biaya notaris (AJB)	1,673,323,407	2,442,148,563
Titipan konsumen	17,739,662,441	7,194,014,354
Hutang pengembalian uang muka konsumen	676,708,527	6,386,136,354
Jaminan konsumen	356,736,608	1,094,218,032
Hutang uang muka konsumen (batal)	372,946,699	5,005,384,189
Sewa diterima di muka	178,336,119	-
Lain-lain	18,769,066,090	9,173,500,362
Jumlah	53,651,895,469	46,348,002,602

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.

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

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

(Dalam Rupiah)

18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan biaya masih harus dibayar atas:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Proyek	66,032,086,119	140,896,246,104
Gaji & honorarium tenaga ahli	355,386,537	448,795,641
Lain-lain	2,290,220,132	2,039,125,871
Jumlah	68,677,692,788	143,384,167,616

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

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Rumah	21,724,569,409	9,761,996,934
Apartemen	47,549,306,353	64,193,496,232
Booking fee	1,328,449,999	-
Jaminan	-	88,500,000
Mall	1,200,665,853	4,209,182,056
Office	2,169,592,695	-
Lain-lain	1,746,073,158	501,801,801
Jumlah	75,718,657,466	78,754,977,023

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

20. HUTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2012, 2013 dan 2014 dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18 - 22% per tahun. Saldo hutang pembiayaan konsumen pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 2.148.515.228 dan Rp 1.436.752.790

21. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	158,638,341	174,395,326
Pasal 23	71,677,350	17,682,833
Pasal 4 (2)	593,642,128	627,257,241
Pajak Pertambahan Nilai	8,507,431,010	3,940,813,859
Entitas Anak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	54,043,274	53,672,168
Pasal 23	181,933,530	205,560,168
Pasal 4 (2)	514,215,251	559,551,718
Pasal 26	-	1,180,633
Pajak Pertambahan Nilai	14,627,841,872	8,686,575,203
Lain-lain	-	967,793,210
Jumlah	24,709,422,755	15,234,482,359

(Dalam Rupiah)

22. SURAT HUTANG

Perusahaan mengeluarkan surat hutang melalui Perjanjian Penerbitan *Medium Term Notes (MTN)* Perdana Gapuraprima I Tahun 2013 No. 56 di hadapan Notaris Fathiah Helmi dengan *Arranger* PT. Mandiri Sekuritas berjumlah Rp 100.000.000.000 (seratus milyar rupiah) yang akan dilunasi pada tanggal 26 Juli 2016 dengan tingkat bunga MTN adalah sebesar 12%. Jaminan yang diberikan Perusahaan adalah berupa 57 sertifikat hak milik rumah susun (SHMRS) unit mall di Bellezza, yang telah dilakukan penilaian atas objek jaminan dengan nilai Rp 125.205.000.000,-.

Penggunaan dana hasil penerbitan MTN adalah:

- Sebesar 50% (lima puluh persen) untuk pembelian lahan;
- Sebesar 50% (lima puluh persen) untuk pengembangan proyek Perusahaan termasuk akuisisi

23. PENDAPATAN DITANGGUHKAH 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).

24. MODAL SAHAM

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

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2,963,538,016	69.30%	296,353,801,600
International Leasing and Investment	660,591,333	15.45%	66,059,133,300
Masyarakat	652,525,987	15.26%	65,252,598,700
Jumlah	4,276,655,336	100%	427,665,533,600

25. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 29 Juni 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 39 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp 2.242.733.237 dan melakukan pembagian dividen tunai sebesar Rp 4.811.237.253 yang telah dilunasi pada tanggal 3 Agustus 2012.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juli 2012 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk melakukan pembagian saham bonus yang diambil dari kapitalisasi agio saham sebanyak 1.069.163.484 lembar saham sebesar Rp 106.916.383.400.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Per 30 September 2013, akun ini terdiri dari:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana pada tahun 2007	202,020,000,000
Dikurangi dengan beban emisi	(15,405,700,000)
Jumlah	186,614,300,000
Agio saham yang berasal dari eksekusi <i>stock warrants</i>	391,680
Jumlah	186,614,691,680
Dikurangi dengan beban emisi	(106,916,383,400)
Tambahan Modal Disetor - Bersih	79,698,308,280

27. 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 dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan 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)

(Dalam Rupiah)

28. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

30 September 2013			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	138,929,134,232	66,959,793,845	71,969,340,387
Apartemen service	2,002,959,459	1,011,593,242	991,366,217
Kantor	36,862,790,311	10,776,896,307	26,085,894,004
Rumah, ruko, kavling	183,599,833,143	105,587,781,899	78,012,051,244
Pusat perbelanjaan	6,278,494,183	2,046,201,095	4,232,293,088
Jasa pelayanan	917,119,985	-	917,119,985
Sewa	11,521,468,768	-	11,521,468,768
Hotel	24,662,438,622	3,096,182,731	21,566,255,891
Jumlah	404,774,238,703	189,478,449,118	215,295,789,584

30 September 2012			
	Penjualan Bersih	Beban Pokok Penjualan	Laba Kotor
Apartemen	74,539,063,709	31,825,710,146	42,713,353,563
Apartemen service	3,295,112,613	1,897,085,575	1,398,027,038
Kantor	2,090,071,207	706,061,788	1,384,009,419
Rumah, ruko, kavling	110,846,395,700	62,553,767,778	48,292,627,922
Pusat perbelanjaan	2,571,053,912	1,652,961,352	918,092,560
Jasa pelayanan	1,367,968,488	-	1,367,968,488
Sewa	7,364,868,692	-	7,364,868,692
Hotel	21,549,921,228	2,318,309,212	19,231,612,017
Jumlah	223,624,455,549	100,953,895,851	122,670,559,698

29. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	30 September 2012
Beban Penjualan:		
Promosi	4,139,713,298	3,869,698,243
Komisi	10,757,653,371	5,915,740,816
Reklame	3,494,364,106	2,354,606,329
Pameran	1,859,749,128	1,282,635,356
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1,412,945,546	1,478,578,197
Cetakan	559,530,945	282,609,670
Administrasi	23,087,950	115,482,475
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	2,250,000	41,547,924
Sub-Jumlah	22,249,294,344	15,340,899,009
Beban Umum dan Administrasi:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	22,618,473,131	17,879,338,700
Listrik dan air	3,413,456,218	3,235,621,047
Penyusutan (Catatan 13)	8,242,295,299	8,120,994,024
Kebersihan dan keamanan	378,317,355	1,197,249,012
Honorarium tenaga ahli	2,601,936,260	3,263,407,155
Transportasi	2,460,925,890	1,668,568,469
Pos, komunikasi dan telepon	741,600,419	1,306,946,749
Anggaran rumah tangga	420,458,571	317,589,118
Asuransi	193,195,230	216,715,659
Representasi dan sumbangan	7,883,513,491	3,930,165,107
Peralatan dan perlengkapan kantor	1,303,611,451	744,679,866
Administrasi kantor	2,045,864,812	721,138,375
Perbaikan dan pemeliharaan	1,166,732,620	706,929,691
Sewa	1,087,229,743	207,087,398
Pajak dan perijinan	6,990,764,695	2,863,465,768
Operasional	2,888,678,448	3,193,044,182
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	702,884,439	1,308,639,019
Sub-Jumlah	65,139,938,073	50,881,579,339
Jumlah Beban Usaha	87,389,232,417	66,222,478,348

(Dalam Rupiah)

30. BEBAN BUNGA

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

	30 September 2013	30 September 2012
Pihak ketiga	13,248,735,155	13,525,558,469
Pihak berelasi	3,441,155,700	319,315,231
Jumlah	16,689,890,855	13,844,873,700

31. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan untuk tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 dengan perhitungan sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Tingkat diskonto	10% - 11%	10% - 11%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	8%
Tingkat mortalitas	TMI-II-1999	TMI-II-1999
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
	30 September 2013	31 Desember 2012
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	6,671,332,009	9,205,040,139
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(43,377,503)	(14,611,462)
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	577,201,781	(1,985,272,390)
Nilai bersih liabilitas	7,205,156,287	11,175,701,067

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
Beban jasa kini	-	846,983,473
Beban bunga	-	417,968,015
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui - Non Vested	-	14,383,021
Amortisasi atas kerugian aktuarial	-	(21,548,194)
Beban imbalan kerja karyawan - bersih	-	1,257,786,315

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

	30 September 2013	31 Desember 2012
Saldo awal liabilitas bersih	7,205,156,287	5,947,369,972
Beban periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi (Catatan 26)	-	1,257,786,315
Saldo akhir liabilitas bersih	7,205,156,287	7,205,156,287

32. PERPAJAKAN

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

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

- 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.

SDN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp2.764.674.713. SDN telah membayar kekurangan pajak tersebut dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. SDN telah mengajukan keberatan pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dan SDN telah menerima surat perintah pemeriksaan dari Direktorat Jendral Pajak kantor wilayah DJP Jakarta Selatan Nomor : S-1911/WPJ.04/KP.11/2012 tanggal 18 Juli 2012. Sampai dengan tanggal 30 September 2013, proses pemeriksaan masih dalam proses.

(Dalam Rupiah)

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

Perusahaan dan Entitas Anak, 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 Berelasi	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	Pinjaman 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
10.	Gunarso Susanto Margono	Komisaris	pinjaman tanpa bunga
11.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
12.	PT Primadona Inti Development	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
13.	PT Wisata Karya Hasta Abadi	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
14.	PT Kharisma Andalas Putra	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
15.	PT Sendico Wiguna Lestari	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
16.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
17.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
18.	PT Megapolitan Gapura Prima	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga
19.	Dedi Setiadi	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
20.	Lisiani Margono	Direktur	Pinjaman tanpa bunga
21.	PT Sumber Pancaran Hikmat	Afiliasi	Pinjaman tanpa bunga

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	
	30 Juni 2013	31 Desember 2012	30 Juni 2013	31 Desember 2012
Aset				
Kas dan setara kas				
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	29,379,490	31,328,422	0.0021%	0.0024%
Piutang pihak hubungan istimewa				
PT Gapura Inti Utama	53,067,831,281	17,533,843,185	3.7189%	1.3382%
PT Tirta Segar Abadi	250,000,000	-	0.0175%	0.0000%
PT Mitra Kelola Mandiri	4,127,084,232	4,197,172,112	0.2892%	0.3203%
PT Dinamika Karya Sejahtera	2,885,308,168	-	0.2022%	0.0000%
PT Abadi Mukti Guna Lestari	16,977,836,739	5,628,440,331	1.1898%	0.4296%
PT Marcopolo Jaya Hotel	-	133,000,000	0.0000%	0.0102%
PT Primadona Inti Development	26,327,769,105	-	1.8450%	0.0000%
Jumlah Piutang	103,635,829,525	27,492,455,628	3.5262%	0.7601%
TOTAL	103,665,209,015	27,523,784,050	3.5283%	0.7624%

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

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

(Dalam Rupiah)

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aset / Liabilitas	
	30 Juni 2013	31 Desember 2012	30 Juni 2013	31 Desember 2012
Hutang pihak berelasi				
PT Abadi Mukti	6,961,377,642	-	0.4878%	0.0000%
PT Citraabadi Kotapersada	13,284,352,864	21,490,511,279	0.9310%	1.6402%
PT Dinamika Karya Sejahtera	-	1,812,031,100	0.0000%	0.1383%
PT Bandung Inti Graha	500,000,000	500,000,000	0.0350%	0.0382%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	768,649,105	1,143,649,104	0.0539%	0.0873%
PT Megapolitan Gapura Prima	11,580,000,000	2,580,000,000	0.8115%	0.1969%
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun	-	888,463,019	0.0000%	0.0678%
PT Sendico Wiguna Lestari	34,360,024,112	51,484,505,516	2.4079%	3.9294%
Jumlah	67,454,403,723	79,899,160,018	4.7271%	6.0980%

Hutang PT Sendico Wiguna Lestari, pihak berelasi, merupakan hutang DKU dan SDN 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.

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

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

34. INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

30 September 2013	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	183,599,833,143	221,174,405,560	404,774,238,703
Laba kotor	78,012,051,244	137,283,738,341	215,295,789,584
Laba usaha	39,977,331,100	87,929,226,067	127,906,557,167
Beban bunga	(809,555,873)	(15,880,334,982)	(16,689,890,855)
Penghasilan bunga	550,432,732	1,822,330,366	2,372,763,099
Beban administrasi bank	(63,073,363)	(661,078,784)	(724,152,147)
Lain-lain	(676,053,553)	(3,243,660,481)	(3,919,714,034)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	40,331,188,150	76,453,803,148	116,784,991,298
Beban pajak penghasilan - bersih	(4,839,505,026)	(12,215,065,717)	(17,054,570,743)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			(8,620,360,665)
Laba bersih setelah pajak			91,063,034,731
Informasi lainnya			
Aset segmen	899,144,969,899	527,818,246,595	1,426,963,216,494
Liabilitas segmen	293,146,269,587	341,196,685,786	634,342,955,372
Perolehan aset tetap	7,370,282,469	(5,590,088,951)	1,780,193,518
Penyusutan dan amortisasi	2,602,231,367	5,640,063,932	8,242,295,299

(Dalam Rupiah)

34. INFORMASI SEGMENT OPERASI (lanjutan)

30 September 2012	Perumahan	Apartemen dan Pusat Perbelanjaan	Jumlah Konsolidasi
Informasi segmen			
Penjualan bersih	110,846,395,700	112,778,059,849	223,624,455,549
Laba kotor	48,292,627,922	74,377,931,776	122,670,559,698
Laba usaha	28,580,816,930	27,867,264,420	56,448,081,350
Beban bunga	(1,519,893,890)	(12,324,979,811)	(13,844,873,700)
Penghasilan bunga	957,723,366	1,335,234,250	2,292,957,616
Beban administrasi bank	(89,157,410)	(178,751,848)	(267,909,259)
Lain-lain	(431,502,739)	(1,870,798,731)	(2,302,301,470)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	27,497,986,257	14,827,968,280	42,325,954,538
Beban pajak penghasilan - bersih	(4,341,965,778)	(10,613,915,197)	(14,955,880,975)
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan			(5,576,096,390)
Laba bersih setelah pajak			21,793,977,173
Informasi lainnya			
Aset segmen	763,839,600,006	548,411,369,717	1,312,250,969,724
Liabilitas segmen	200,982,464,323	437,142,121,881	638,124,586,204
Perolehan aset tetap dan properti investasi	1,946,366,527	2,148,721,215	4,095,087,742
Penyusutan dan amortisasi	2,275,874,056	5,845,119,968	8,120,994,024

35. PERJANJIAN DAN IKATAN

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

Entitas Induk

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

DKU

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

- Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 (perpanjangannya) dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (beban) lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasian. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 24 November 2012.

(Dalam Rupiah)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)**SDN**

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

- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- k. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari PT Perdana Gapuraprima Tbk (pemegang saham) dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The 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.
- n. Pada tanggal 5 Desember 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT NAV Bima Pratama untuk menyediakan ruangan di lantai 3 Unit SS-79 untuk menjalankan usaha berupa NAV karaoke keluarga dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 16 Maret 2012 sampai dengan 15 Maret 2017 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 10% dari pendapatan kotor dibagikan kepada SDN. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT NAV Bima Pratama disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- o. Pada tanggal 16 Januari 2012, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Trans Ice untuk menyediakan lokasi seluas kurang lebih 6 M2 untuk menjalankan usaha penjualan es krim Baskin Robbins dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 14 Maret 2011 sampai dengan 13 Maret 2014 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari penjualan bersih dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2011 dan 2010, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Trans Ice disajikan sebagai bagian dari "Penjualan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

BIG

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

- p. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan saham milik PGP.
- q. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (BNI Griya) untuk unit apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
- r. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit Gapuraprima Plaza, Apartemen Kebagusan City, Apartemen the Bellezza, Apartemen Serpong Town Square, dan Apartemen Belmont Residence, dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

(Dalam Rupiah)

35. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

- s. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen untuk apartemen Gapuraprima Plaza dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh PGP pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh PGP Grup selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan PGP kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- t. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit Gapuraprima Plaza, dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

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

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

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

Risiko Kredit

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

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

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

Risiko Likuiditas

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

(Dalam Rupiah)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan Modal

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

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

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

36. INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

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

37. PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

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

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

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

38. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas Induk dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 28 April 2013.