

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

(MATA UANG INDONESIA)

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

DAFTAR ISI

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

Laporan Auditor Independen

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

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

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

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

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

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

KOSASIH, NURDIYAMAN, TJAHJO & REKAN

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

22 Maret 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor Lainnya	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo laba		Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
Saldo, 31 Desember 2010		320.749.150.200	186.614.691.680	(710.114.417)	5.593.120.735	81.021.450.708	593.268.298.906	15.944.472.830	609.212.771.736
Dividen kas	23	-	-	-	-	(2.494.504.051)	(2.494.504.051)	-	(2.494.504.051)
Laba komprehensif tahun 2011		-	-	-	-	36.563.943.768	36.563.943.768	8.290.720.965	44.854.664.733
Saldo, 31 Desember 2011		320.749.150.200	186.614.691.680	(710.114.417)	5.593.120.735	115.090.890.425	627.337.738.623	24.235.193.795	651.572.932.418
Dividen kas	23	-	-	-	-	(4.811.237.253)	(4.811.237.253)	-	(4.811.237.253)
Pembentukan dana cadangan	23	-	-	-	2.242.733.237	(2.242.733.237)	-	-	-
Pembagian saham bonus	23	106.916.383.400	(106.916.383.400)	-	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun 2012		-	-	-	-	53.988.311.691	53.988.311.691	2.293.191.533	56.281.503.224
Saldo, 31 Desember 2012		427.665.533.600	79.698.308.280	(710.114.417)	7.835.853.972	162.025.231.626	676.514.813.061	26.528.385.328	703.043.198.389

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

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

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

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

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

1. U M U M

a. Pendirian Entitas Induk

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

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

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

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

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

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

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

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

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

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

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak

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

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

SDN

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

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

DKU

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

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

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

1. U M U M (lanjutan)

c. Susunan Entitas Anak (lanjutan)

BIG

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

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

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

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

Ketua	:	Toni Hartono
Anggota	:	Irhamsyah R

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

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

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Kas dan Setara Kas

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika pihak tersebut:

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

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

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

e. Persediaan

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Tanah dalam Pengembangan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

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

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

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

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

i. Aset Tetap

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Inventaris dan perabot	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

j. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

j. Properti Investasi (lanjutan)

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

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

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

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

l. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

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

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat 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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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

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

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

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

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

Pendapatan jasa

Pendapatan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

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

Pendapatan sewa

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan

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

a. Pajak penghasilan final

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

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

b. Pajak penghasilan tidak final

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

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

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan.

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

b. Pajak penghasilan tidak final (lanjutan)

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

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

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

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

q. Laba per Saham

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Informasi Segmen

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

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

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

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

Pengakuan dan pengukuran

i. Aset Keuangan

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (lanjutan)

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

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

a. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

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

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara 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 (*arm's length market transactions*); referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

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

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

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

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

PSAK

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

ISAK

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

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

PSAK

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

ISAK

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

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

PPSAK

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

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Instrumen keuangan

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

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

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

Estimasi dan Asumsi

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

Penyusutan Aset Tetap

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

Penyusutan Properti Investasi

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

Instrumen Keuangan

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

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

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

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

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

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

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

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

Mutasi penyisihan penghapusan piutang adalah sebagai berikut :

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

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

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

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

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

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

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

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

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

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

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

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut :

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

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

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

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

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi:

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

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

Mutasi tanah dalam pengembangan:

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

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

Entitas Induk tidak mengasuransikan seluruh persediaan milik Entitas Induk, karena sebagian besar persediaan masih berupa tanah dan sisanya adalah rumah tinggal yang masih dalam keadaan kosong. Persediaan Entitas Anak telah diasuransikan terhadap segala risiko berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp107.000.000.000 dan Rp706.708.000.000 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup semua kerugian yang mungkin timbul atas risiko tersebut. Semua persediaan di atas merupakan persediaan yang dimiliki oleh Grup.

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

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

7. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

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

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

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

8. UANG MUKA INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini terdiri dari :

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

Sendico Wiguna Lestari

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

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

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

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

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Sumber Pancaran Hikmat

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

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

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

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

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

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

11. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

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

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

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

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

14. UTANG BANK

Jangka Pendek

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

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

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang

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

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

Adapun utang bank menurut klasifikasi jatuh temponya adalah sebagai berikut :

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

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

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Induk

PT Bank Mandiri Tbk (Mandiri)

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

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

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

Atas perjanjian tersebut, Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

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

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

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

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

➤ Metro Cilegon

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

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

➤ Bukit Cimanggu Villa

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

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

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

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

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

➤ Kebagusan City

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

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

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

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

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)

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

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

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

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

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

Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Kredit Modal Kerja Aflopend I

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

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

14. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

Entitas Anak

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

Kredit Modal Kerja Aflopend I (lanjutan)

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

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

Beban Bunga

Perincian beban bunga berdasarkan sumber pendanaan terdiri dari :

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

15. UTANG USAHA

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

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

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

15. UTANG USAHA (lanjutan)

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

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

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

16. UTANG LAIN-LAIN

Terdiri dari:

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

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

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

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

16. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

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

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

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

17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Ini merupakan beban masih harus dibayar atas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proyek	140.896.246.104	184.700.300.927
Lain-lain	2.487.921.512	3.139.669.357
Jumlah	<u>143.384.167.616</u>	<u>187.839.970.284</u>

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

18. UANG MUKA PELANGGAN

Ini terdiri dari:

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

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

19. PERPAJAKAN

Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Hutang Pajak (lanjutan)

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

Pajak Kini

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

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

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

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah :

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka:

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

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

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

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

20. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

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

Rincian utang pembiayaan konsumen untuk kendaraan sebagai berikut:

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

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

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

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

21. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

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

22. MODAL SAHAM

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

2011

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
PT Citraabadi Kotapersada	2.159.017.007	67,31%	215.901.700.700
Masyarakat	553.030.995	17,24%	55.303.099.500
International Leasing and Investment. Co.,KSC	495.443.500	15,45%	49.544.350.000
Jumlah	3.207.491.502	100,00%	320.749.150.200

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

2012

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

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

23. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM, DIVIDEN DAN SAHAM BONUS

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

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

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

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

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

25. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

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

	<u>Harga Pengalihan</u>	<u>Nilai Buku Bersih</u>	<u>Selisih</u>
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	<u><u>119.423.987.000</u></u>	<u><u>118.713.872.583</u></u>	<u><u>(710.114.417)</u></u>

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

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

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

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

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

27. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

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

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

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

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

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

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

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

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

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

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

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

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

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

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

Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

Beban penyisihan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

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

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

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

31. LABA PER SAHAM

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

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

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

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

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

Rincian saldo dengan pihak berelasi:

a. Kas dan Setara Kas

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

b. Piutang pihak berelasi

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

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

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

c. Utang usaha

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

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

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

d. Utang pihak berelasi

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

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

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

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

e. Kompensasi pada Dewan Komisaris dan Direksi

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

f. Sifat dan hubungan berelasi

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

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

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

f. Sifat dan hubungan berelasi (lanjutan)

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

33. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

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

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

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

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

34. PERJANJIAN DAN IKATAN

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

Entitas Induk

- a. Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

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

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

- c. Pada tanggal 10 Desember 2009, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Permata Tbk (Permata) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun yang berakhir pada tanggal 10 Desember 2014. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas pemasaran produk IB BNI Griya Hasanah dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pengembalian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- e. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

DKU

DKU mengadakan kerjasama atas penyediaan area parkir sebagai berikut :

- f. Pada tanggal 25 November 2005, DKU mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Secure Parking Indonesia untuk menyediakan area parkir untuk jasa parkir dengan jangka waktu selama 5 (Lima) tahun sejak tanggal 25 November 2005 sampai dengan 24 November 2010 (perpanjangannya) dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 5% dari pendapatan kotor dibagikan kepada DKU. Pada tahun 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh DKU dari PT Secure Parking Indonesia masing-masing sebesar Rp 1.348.266.275 dan Rp 1.676.553.116 yang disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan (beban) lain-lain” dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 24 November 2012.

SDN

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

- g. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen “The Bellezza” dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- h. Pada tanggal 24 Februari 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen “The Bellezza”. Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

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

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

SDN (lanjutan)

- i. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- j. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Niaga Tbk atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- k. Pada tanggal 28 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Pengkreditan Rakyat Mandiri Artha Niaga Prima (BPR), pihak berelasi, atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) Graha Mandiri untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BPR adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- l. Pada tanggal 21 Agustus 2004, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas Fasilitas BNI Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The Bellezza". Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- m. Pada tanggal 27 November 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen "The 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 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh Perusahaan dari PT NAV Bima Pratama sebesar Rp 377.292.596 dan Rp 378.513.430 yang disajikan sebagai bagian dari "Penjualan bersih" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.
- o. Pada tanggal 16 Januari 2011, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Trans Ice untuk menyediakan lokasi seluas kurang lebih 6 M² untuk menjalankan usaha penjualan es krim Baskin Robbins dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 14 Maret 2011 sampai dengan 13 Maret 2014 dengan harga sewa dalam bentuk bagi hasil sebesar 15% dari penjualan bersih dibagikan kepada Perusahaan. Pada tahun 2012 dan 2011, keuntungan bagi hasil yang diperoleh SDN dari PT Trans Ice sebesar Rp70.495.347 dan Rp13.763.680 yang disajikan sebagai bagian dari "Penjualan bersih" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

34. PERJANJIAN DAN IKATAN (lanjutan)

BIG

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

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

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

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

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

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

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

	31 Desember 2012		31 Desember 2011	
	Mata Uang Asing	Rupiah	Mata Uang Asing	Rupiah
Aset				
Kas	USD 45.316	438.204.674	37.030	335.789.396
Kas	SGD 2.037	16.106.804	1.173	8.187.863
Bank	USD 19.213	185.790.898	-	-
Aset moneter bersih	66.566	640.102.376	38.203	343.977.259

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2o mengenai kebijakan akuntansi.

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

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

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

Risiko Kredit

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

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

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

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

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

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

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

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

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

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

Risiko Likuiditas

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

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

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

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

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

Pengelolaan modal

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

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

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

36. INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

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

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

37. PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

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

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

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

38. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

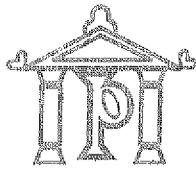
- a. Pada bulan Februari 2013, Entitas Induk telah melunasi hutang fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 14).
- b. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Entitas Induk yang diadakan pada tanggal 5 Maret 2013 yang telah diaktakan dengan akta notaris Kurnia Ariyani,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

39. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

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

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

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



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk
Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

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

Jakarta, 27 Maret 2013

Kode Saham : GPRA
Papan Pencatatan : Utama

Nomor : 03/CORSEC-PGP-IPO/III/13

Kepada Yth,
Ketua Dewan Komisioner OJK
up. **Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No.2-4
Jakarta 10710

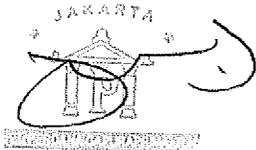
Perihal : Penyampaian Laporan Keuangan Audit 31 Desember 2012

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan hasil Laporan Keuangan periode 31 Desember 2012 yang telah diaudit berikut lampiran pernyataan Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. VIII.G.11 (Ketentuan angka III.1.5 Peraturan No.I-E).

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.

Hormat kami,
PT. Perdana Gapuraprima, Tbk



Ir. Rosihan Saad, MSc
Corporate Secretary

Tembusan :

1. Deputi Komisioner Pengawas Pasar Modal II
2. Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa
3. Kadiv Pemantauan Perusahaan Real Estate dan Property
4. PT Bursa Efek Indonesia up. Kadiv Pencatatan Sektor Jasa