

PT PAKUWON JATI, Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)/
MARCH 31, 2013 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2012 (AUDITED) AND
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED)**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - 31 Maret 2013 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2013 dan 2012 (tidak diaudit)		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - March 31, 2013 (unaudited) and December 31, 2012 (audited) and for the three months period ended March 31, 2013 and 2012 (unaudited)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	Notes to Consolidated Financial Statements

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 DAN 31 DESEMBER 2012 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)
PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2013 AND DECEMBER 31, 2012
AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDIT)
PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position
2. Nama/Name
Alamat kantor/Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Position

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- : Ir. Richard Adisastra
: Jl. Kejawan Putih Mutiara 17 - Pakuwon City
: Surabaya
- : Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya
: 031-58208788
: Presiden Direktur / President Director
- : Drs. Minarto
: Jl. Kejawan Putih Mutiara 17 - Pakuwon City
: Surabaya
- : Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-58208788
: Direktur / Director

state that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 25 April 2013 /April 25, 2013

Presiden Direktur /
President Director



Ir. Richard Adisastra

Direktur/
Director



Drs. Minarto

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2013 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2012 (AUDITED)**

	Catatan/ Notes	31 Maret / March 2013 Rp'000	31 Desember / December 2012 Rp'000	
<u>ASET</u>				<u>ASSETS</u>
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1,539,036,017	1,315,146,118	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	5,6	126,171,701	97,720,159	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 69.708 ribu tahun 2013, dan Rp 96.448 ribu tahun 2012	7	241,381,375	127,672,383	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 69,708 thousand in 2013 and Rp 96,448 thousand in 2012
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		19,825,030	10,836,883	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	10	904,504,730	957,607,342	Real estate assets
Lain-lain		5,779,873	5,564,034	Others
Pajak dibayar dimuka	8	94,550,654	99,256,973	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		156,554,653	95,465,709	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		3,087,804,034	2,709,269,601	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi		403,064	215,696	Investment in associate
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	114,251,207	96,779,561	Other noncurrent financial asset
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	9	334,312,126	249,521,336	Advance for purchase of land and assets
Persediaan - Aset real estat	10	300,046,144	298,964,504	Inventories - Real estate assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 488.843.236 ribu tahun 2013 dan Rp 454.389.733 ribu tahun 2012	11	3,363,636,841	3,365,097,210	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 488,843,236 thousand in 2013 and Rp 454,389,733 thousand in 2012,
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 339.232.018 ribu tahun 2013 dan Rp 330.382.031 ribu tahun 2012,	12	844,168,877	844,547,927	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 339,232,018 thousand in 2013 and Rp 330,382,031 thousand in 2012,
Aset pajak tangguhan	30	47,862	47,862	Deferred tax asset
Beban tangguhan - hak atas tanah		1,342,318	1,364,879	Deferred charges - landrights
Aset lain-lain		-	11,340	Other asset
Jumlah Aset Tidak Lancar		4,958,208,441	4,856,550,315	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		8,046,012,475	7,565,819,916	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Maret / March 2013 Rp'000	31 Desember/ December 2012 Rp'000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	13	1,000,000	1,000,000	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	45,611,932	33,928,967	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		20,449,816	35,508,774	Other accounts payable - third parties
Utang pajak	15	42,547,722	28,912,298	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	16	64,176,445	62,262,720	Current portion of accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	7,239,643	7,343,632	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	312,289,595	424,758,403	Current portion of unearned income
Uang muka pelanggan	18	1,248,777,412	1,162,402,638	Advances from customers
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	19	272,116,095	262,170,196	Bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2,014,208,659	2,018,287,628	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	185,517,321	63,955,011	Long-term unearned income - net of realized within one year
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	20,735,780	20,367,110	Deferred tax liabilities - net
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	19	1,680,158,757	1,662,797,204	Bank loans
Utang lain-lain		3,160,569	3,160,569	Other accounts payable
Uang jaminan penyewa		139,746,127	114,650,107	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	20	506,237,257	499,623,507	Mandatory convertible notes payable
Liabilitas imbalan pasca kerja	32	48,178,528	48,443,231	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2,583,734,339	2,412,996,739	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas		4,597,942,998	4,431,284,367	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilikan entitas induk				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham				Capital stock - Rp 25 par value per share
Modal dasar - 120.000.000.000 saham				Authorized - 120,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	21	1,203,990,060	1,203,990,060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Tambahan modal disetor	22	1,099,362,509	1,099,362,509	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	33	(737,168,406)	(737,168,406)	Difference in value of restructuring transaction among entity under common control
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		1,000,000	1,000,000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1,653,798,453	1,344,904,961	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3,220,982,616	2,912,089,124	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	23	227,086,861	222,446,425	Noncontrolling interests
Jumlah Ekuitas		3,448,069,477	3,134,535,549	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		8,046,012,475	7,565,819,916	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)

PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	2013 (Tiga bulan)/ (Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan)/ (Three months) Rp'000	
Pendapatan Bersih	24	719,171,696	493,900,160	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	25	<u>286,515,190</u>	<u>217,627,976</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto		<u>432,656,507</u>	<u>276,272,184</u>	Gross Profit
Beban penjualan	26	(21,939,687)	(17,489,481)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27	(22,585,307)	(19,963,351)	General and administrative expenses
Beban keuangan	28	(45,140,361)	(38,853,122)	Finance costs
Penghasilan bunga	29	18,742,087	8,977,977	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing		(2,392,189)	(10,879,564)	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi		187,364	793,883	Equity in net earnings of associates
Lain-lain		<u>1,027,747</u>	<u>5,387,637</u>	Others
Laba Sebelum Pajak		360,556,160	204,246,163	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	30	<u>(47,022,232)</u>	<u>(29,260,873)</u>	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		313,533,928	174,985,290	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u><u>313,533,928</u></u>	<u><u>174,985,290</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		308,893,492	170,455,975	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	23	<u>4,640,436</u>	<u>4,529,316</u>	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u><u>313,533,928</u></u>	<u><u>174,985,291</u></u>	NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM	31			EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		6.41	3.54	Basic
Dilusian		6.22	3.37	Diluted

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED)
PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp000	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp000	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali/ Difference in value of restructuring transactions between entity under common control Rp000		Saldo laba/ Retained earning Rp000		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to parent entity Rp000		Keperingan non-pengendali/ Non-controlling interest Rp000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp000
			Telaah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to parent entity Rp000	Keperingan non-pengendali/ Non-controlling interest Rp000				
Saldo per 1 Januari 2012	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	667,747,635	2,233,931,798	139,203,669	2,373,135,467		2,373,135,467	
Penerbitan saham	-	-	-	-	-	-	64,735,600		64,735,600	
Cadangan umum	-	-	-	(1,000,000)	(69,831,423)	-	-		-	
Dividen	-	-	-	747,988,749	747,988,749	-	(69,831,423)		(69,831,423)	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1,344,904,961	1,344,904,961	1,000,000	170,455,975	18,507,156	766,495,905	
Saldo per 31 Desember 2012	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	1,344,904,961	2,912,089,124	222,446,425	3,134,535,549		3,134,535,549	
Saldo per 1 Januari 2012	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	667,747,635	2,233,931,797	139,203,669	2,373,135,466		2,373,135,466	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-		-	
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	-	170,455,975	170,455,975	-	174,985,291	4,529,316	174,985,291	
Saldo per 31 Maret 2012	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	838,203,610	2,404,387,772	143,732,985	2,548,120,757		2,548,120,757	
Saldo per 1 Januari 2013	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	1,000,000	2,912,089,124	222,446,425	3,134,535,549		3,134,535,549	
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	308,893,492	308,893,492	4,640,436	313,533,928		313,533,928	
Saldo per 31 Maret 2013	1,203,990,060	1,099,362,509	(737,168,406)	1,653,798,453	3,220,982,616	227,086,861	3,448,069,477		3,448,069,477	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED)**

	2013 (Tiga bulan)/ (Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan)/ (Three months) Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	718,053,248	648,038,280	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	(274,603,742)	(346,023,235)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(24,089,661)	(13,576,537)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(89,497,518)	(21,806,563)	Cash paid to others
	<u>329,862,326</u>	<u>266,631,945</u>	
Kas yang dihasilkan dari operasi	329,862,326	266,631,945	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	18,533,364	9,504,686	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(34,788,682)	(31,953,319)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(34,376,988)	(33,309,260)	Interest and bank charges paid
	<u>279,230,020</u>	<u>210,874,052</u>	
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	279,230,020	210,874,052	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	-	208,500	Proceeds from sale of property and equipment
Penempatan pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(35,902,126)	(14,046,460)	Placement in restricted time deposits
Kenaikan dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1,332,979	753,905	Increase in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Pembayaran uang muka pembelian aset	(5,082,250)	-	Payment of advances for assets
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(41,464,071)	(23,945,853)	Acquisition of property and equipment and investment property
	<u>(81,115,467)</u>	<u>(37,029,908)</u>	
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(81,115,467)	(37,029,908)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran biaya emisi saham	-	(1,987,500)	Payment of stock issuance cost
Penerimaan utang bank	101,600,000	187,689,707	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen	(424)	-	Payment of dividends
Pembayaran utang bank	(75,019,698)	(59,261,525)	Payment of bank loan
Pembayaran utang obligasi	-	(1,667,130)	Payments of bonds payable
	<u>26,579,879</u>	<u>124,773,552</u>	
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	26,579,879	124,773,552	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	224,694,431	298,617,696	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1,315,146,118	621,021,073	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	6,435,112	9,614,868	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1,546,275,661	929,253,637	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalent consist of:
Kas dan setara kas (Catatan 5)	1,539,036,017	922,593,067	Cash and cash equivalent (Note 5)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	7,239,643	6,660,570	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)
	<u>1,546,275,661</u>	<u>929,253,637</u>	
Jumlah	1,546,275,661	929,253,637	Total

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan di tahun 2012, yang pertama dengan akta notaris No. 18 tanggal 21 Februari 2012, kemudian dengan akta 28 tanggal 13 Maret 2012 mengenai pemecahan saham, dan terakhir dengan akta notaris No. 49 tanggal 29 Juni 2012 tentang perubahan susunan pengurus. Semua akta perubahan tersebut dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta perubahan tersebut telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.10-32328 tanggal 5 September 2012.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengusahaan (1) pusat perbelanjaan yang dikenal dengan nama Tunjungan Plaza, (2) pusat perkantoran dengan nama Menara Mandiri, (3) hotel bintang lima dengan nama Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (Hotel), serta (4) real estat Pakuwon City (d/h Perumahan Laguna Indah) dan kawasan industri (belum beroperasi dan akan diubah menjadi kawasan rumah tinggal), semuanya berlokasi di Surabaya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) sebanyak 1.464 karyawan pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	Alexander Tedja
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Drs. Agus Soesanto
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Eiffel Tedja Drs. Minarto Wong Boon Siew Ivy Irene Tedja

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT. Pakuwon Jati Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association has been amended several times, the first is with Notarial Deed No. 18 dated February 21, 2012, followed by Notarial Deed No. 28 dated March 13, 2012 related with the stock split and the latest with Notarial Deed No. 49 dated June 29, 2012 related with the changes of Company's management. All the amendments are notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta. The amendments were received and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-32328 dated September 5, 2012.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Eastcoast Center 5th Floor, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center named as Tunjungan Plaza, (2) business center named as Menara Mandiri, (3) five-star hotel named as Sheraton Surabaya Hotel and Towers (the Hotel), and (4) real estate business Pakuwon City (formerly Laguna Indah Housing) and industrial estate (which has not operated and will change to residential estate), which are all situated in Surabaya. The Company started commercial operations in May 1986. The Group has total number of employee of (unaudited) 1,464 as of March 31, 2013 and December 31, 2012.

The Company's management at March 31, 2013 and December 31, 2012 consisted of the following:

President Commissioner
Independent Commissioners

President Director
Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at March 31, 2013 and December 31, 2012 consisted of the following:

Ketua Anggota	Drs. Agus Soesanto Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.	Chairman Members
Sekretaris Perusahaan Unit Audit Internal	Drs. Minarto FX Bosse Gozali	Corporate Secretary Internal Audit Unit

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, secara langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has a direct ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership 2013 & 2011	Jumlah Aset 31 Maret 2013 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of March 31, 2013 (before elimination) Rp'000	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83.33%	1,759,216,060	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti kota Kasablanka/ Property development kota Kasablanka	99.99%	2,748,614,140	2011
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99.99%	3,973,852	*)
PT Pakuwon Regency (PR) (dh/formerly (PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM))	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51.00%	33,194,933	*)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	50.98%	100,186,090	*)

*) Perusahaan belum beroperasi/The Company has no operations.

Pada tahun 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH (Catatan 33).

In 2011, the Company acquired 99.99% of EPH's shares (Note 33).

Berdasarkan akta No. 134 dengan tanggal 15 Juni 2012 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Siddhi (GPS), dari pihak ketiga. Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, Perusahaan melakukan penambahan setoran modal sehingga Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan GPS.

Based on Notarial Deed No. 134 dated June 15, 2012, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) from third party. On September 18, 2012, by notarial deed No. 221, the Company increased its ownership interest in GPS to 50,98%.

Pada 31 Maret 2013, Perusahaan sedang dalam proses melikuidasi PJBV.

At March 31, 2013, the Company is in the process to liquidate PJBV.

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang diawal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

Pada tanggal 30 November 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

At the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earning in accordance with the application of PSAK 16 (revision 2007) property, plant and equipment).

On November 30, 2011, the company obtained Notice of Effectivity from Bapepam-LK his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham (Catatan 22).

Pada tanggal 31 Maret 2013, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 11 Juni 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-946/PM/1996, untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Tahun 1996 dengan nilai nominal Rp 150.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 19,125% per tahun. Pada tanggal 2 Juli 1996, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tahun 2006, PJBV (entitas anak) menerbitkan obligasi sebesar US\$ 110.000.000 yang tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Pada tahun 2009, PJBV melakukan pertukaran obligasi dengan menerbitkan obligasi baru *Step-Up Cash Coupon* dan *Paid in Kind (PIK) Interest Senior Secured Notes* dalam mata uang Dollar Amerika Serikat yang jatuh tempo tahun 2015 dengan nilai maksimum sebesar US\$ 46.200.000 dan pembayaran tunai (*Notes 2015*) (Catatan 20).

Pada April 2012, Perusahaan telah melunasi seluruh liabilitas terkait Notes 2015.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares (Note 22).

At March 31, 2013, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On June 11, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-946/PM/1996 for its public offering of Bonds I in 1996 with a nominal value of Rp 150,000,000 thousand and a fixed coupon rate of 19.125% per annum. The bonds were listed on the Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on July 2, 1996.

In 2006, PJBV (a subsidiary) issued bonds amounting to US\$ 110,000,000 which are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York London Branch as Trustee.

In 2009, PJBV carried out an exchange offer for its existing bonds by issuing US Dollar - denominated Step-Up Cash Coupon and Paid in Kind (PIK) Interest Senior Notes due 2015 of up to US\$ 46,200,000 aggregate principal amount, and a cash payment (the "2015 Notes") (Note 20).

On April 2012, the Company has settled all liabilities related to Notes 2015.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI

a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan dan entitas anak (Grup) telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2012. Penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi telah berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi Grup yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

a. Standards effective in the current period

In the current year, the Company and its subsidiaries (the Group) have adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on January 1, 2012. The adoption of these new and revised standards and interpretations has resulted in changes to the Group accounting policies in the following areas, and affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current or prior years:

- PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi

Standar ini telah diubah untuk memasukkan ruang lingkup properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi. Dengan demikian, properti tersebut awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya diukur pada biaya atau nilai wajar konsisten dengan kebijakan akuntansi entitas untuk semua properti investasinya.

Sebelumnya, properti dalam pembangunan atau pengembangan dipertanggungjawabkan dengan model biaya sesuai dengan PSAK 16 (revisi 2007), Aset Tetap, setelah selesai selanjutnya diukur sesuai dengan PSAK 13 (revisi 2007), Properti Investasi, pada saat selesai jika definisi properti investasi terpenuhi

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan

Standar baru ini menggantikan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 50 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan .

Standar baru ini mengakibatkan tambahan pengungkapan mengenai (a) signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan Grup, dan (b) sifat dan luasnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Grup terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut (Catatan 39).

Sebelumnya, Grup telah menghitung untuk biaya pengurusan legal hak atas tanah pada saat perolehan tanah sebagai biaya yang ditangguhkan dan kemudian diamortisasi selama jangka waktu hak-hak tersebut

- PSAK 13 (revised 2011), Investment Property

This standard has been amended to include within its scope property in the course of construction or development for future use as an investment property. Thus, such property is initially recognized at cost and subsequently measured at cost or fair value consistent with an entity's accounting policy for all of its investment property.

Previously, property under construction or development was accounted for at cost and included in property and equipment in accordance with PSAK 16 (revised 2007), Property, Plant and Equipment. Upon completion it is subsequently measured in accordance with PSAK 13 (revised 2007), if the definition of investment property was met.

- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures

This new standard supersedes the disclosure requirements of PSAK 50 (revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosure.

This new standard resulted in additional disclosures concerning (a) the significance of financial instruments for the Group's financial position and performance; and (b) the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the Group manages those risks (Note 39).

Previously, the Group had accounted for legal cost on land rights upon acquisition of land as deferred charge and subsequently amortized over the term of such rights.

Berikut ini standar baru dan standar revisi serta interpretasi yang diterapkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Penerapan ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan atas jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi mempengaruhi akuntansi untuk transaksi masa depan:

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Akuntansi Kompetensi Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
- ISAK 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 23, Sewa Operasi - Insentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

b. Pencabutan Standar Akuntansi

- Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) 7 tentang Pencabutan PSAK 44, Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat, terutama paragraf 56-61: Penyajian, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Oleh karena PPSAK 7, Grup menyajikan aset real estatnya diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 1 Desember 2012.

The following new and revised standards and interpretations have also been adopted in these consolidated financial statements. Their adoption has not had any significant impact on the amounts reported in these consolidated financial statements but may impact the accounting for future transactions or arrangements:

- PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
- PSAK 16 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
- PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
- PSAK 26 (revised 2011), Borrowing Costs
- PSAK 30 (revised 2011), Lease
- PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
- PSAK 46 (revised 2010), Income Taxes
- PSAK 50 (revised 2010), Financial Instruments: Presentation
- PSAK 53 (revised 2010), Share-based Payments
- PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement
- PSAK 56 (revised 2011), Earnings per Share
- ISAK 13, Hedges of Net Investments in Foreign Operations
- ISAK 15, PSAK 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
- ISAK 20, Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders
- ISAK 23, Operating Leases – Incentives
- ISAK 24, Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease
- ISAK 25, Land Rights
- ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives

b. Accounting Standards Withdrawn

- Statement of Withdrawal of Accounting Standards (PPSAK) 7 about Withdrawal of PSAK 44, Accounting of Real Estate Development Activities particularly for paragraph 56-61: Presentation, which was effective for accounting periods beginning on January 1, 2012.

Due to PPSAK 7, the Group has to present its real estate assets classified between current and non-current in the consolidated statement of financial position as of March 31, 2013 and December 31, 2012.

- PPSAK 11 tentang Pencabutan PSAK 39, Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

Grup sebelumnya menyajikan aset tetap dalam *Build, Operate and Transfer* (BOT) yang diatur terpisah sebagai aset Bangun Kelola Serah dalam laporan posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 11, Grup menyajikan aset Bangun Kelola Serah mengacu pada SAK lain yang relevan, yaitu PSAK 13 (Revisi 2011), Properti Investasi, dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dimulai sejak 1 Januari 2012. Pada 31 Desember 2012, aset ini telah habis disusutkan.

c. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013 adalah PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, dan amandemen PSAK 60, Instrumen Keuangan : Pengungkapan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Penyajian Laporan Keuangan konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), dan laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

- PPSAK 11 about Withdrawal of PSAK 39, "Accounting for Joint Operation", effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2012.

The Group had previously presented fixed assets under "*Building, Operate, and Transfer*" (BOT) arrangement in a separate Build Operate Transfer Assets account in the statements of financial position in accordance with the previous standard. Because of PPSAK 11, the Group has now accounted the Build Operate and Transfer assets in accordance with other relevant standard, PSAK 13 (revised 2011), Investment Property, in the consolidated statements of financial position starting January 1, 2012. On December 31, 2012 this asset has fully depreciated.

c. Standards and interpretation in issue not yet adopted

Effective for periods beginning on or after January 1, 2013 are PSAK 38 (revised 2012), Business Combination Under Common Control, and amendment of PSAK 60 : Financial Instrument : Disclosures.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, management is evaluating the effect of these standards and interpretations on the consolidated financial statements.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. These financial statements are not intended to present the financial position, result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Consolidated Financial Statement Presentation

The consolidated financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak) Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau di penjualan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo, penghasilan dan beban intra kelompok usaha dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham mungkin awalnya diukur pada nilai wajar atau pada bagian pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif entitas anak tersebut diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its Subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's interests in existing subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi entitas anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya akuisisi adalah nilai agregat nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai pertukaran atas pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laporan laba rugi.

Dalam penerapannya, imbalan untuk akuisisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontingen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontijensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontijensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

Aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontijensi pihak yang diakuisisi yang memenuhi kondisi-kondisi pengakuan berdasarkan PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis, diakui pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu diukur dengan menggunakan standar yang relevan.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55 (revised 2011), Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of subsidiaries and businesses are accounted for using the acquisition method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair values (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss.

Where applicable, the consideration for the acquisition includes any assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, measured at its acquisition-date fair value. Subsequent changes in such fair values are adjusted against the cost of acquisition where they qualify as measurement period adjustments. All other subsequent changes in the fair value of contingent consideration classified as an asset or liability are accounted for in accordance with relevant accounting standards. Changes in the fair value of contingent consideration classified as equity are not recognized.

The acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities that meet the conditions for recognition under PSAK 22 (revised 2010), Business Combination, are recognized at fair value, except for certain assets and liabilities that are measured using the relevant standards.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran adalah periode dari tanggal akuisisi hingga tanggal Perusahaan memperoleh informasi lengkap tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan periode pengukuran maksimum satu tahun dari tanggal akuisisi

Akuisisi dalam rangka transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup, kecuali PJBV, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Kegiatan usaha PJBV yang berkedudukan di Amsterdam, merupakan bagian integral dari kegiatan usaha Perusahaan, dan berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional PJBV adalah Rupiah. Pembukuan entitas anak tersebut yang diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dijabarkan dalam mata uang Rupiah untuk menghasilkan hasil yang sama jika pada awalnya dicatat dengan menggunakan Rupiah.

f. Transaksi Pihak berelasi

Pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- 1) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - 2) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - 3) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

If the initial accounting for business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

The measurement period is the period from date of acquisition to the date the Company obtains complete information about facts and circumstances that existed as of the acquisition date – and is subject to a maximum of one year.

Acquisition relating to restructuring transaction among entities under common control is accounted for in the same way as the pooling of interest method.

e. Foreign Currency Transactions and Translation

The books of accounts of the Group, except PJBV, are maintained in Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

PJBV's operating activities, which is domiciled in Amsterdam, is an integral part of the Company's activities, and in management assessment, PJBV's functional currency is Indonesian Rupiah. Because, the books of accounts of PJBV are maintained in United States (U.S.) Dollar all amounts are translated into Rupiah to produce the same result as would have occurred had all the items been recorded initially in Rupiah.

f. Transactions With Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person
- 1) has control or joint control over the Group;
 - 2) has significant influence over the Group; or
 - 3) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- 1) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
- 2) Satu entitas pelapor adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- 3) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- 4) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- 5) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- 6) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
- 7) Orang yang diidentifikasi dalam huruf a)
 - 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, jika ada, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

b) An entity is related to Group if any of the following conditions applies:

- 1) The entity, and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others)
- 2) The Company or any of its subsidiaries is an associate or joint venture of the other entity or vice versa (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group and the other entity is a member).
- 3) The Group, and the entity are joint ventures of the same third party.
- 4) The Group, and the entity are joint ventures of the same third party.
- 5) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or any of its subsidiaries or an entity related to the Company or any of its subsidiaries. If the the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- 6) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a)
- 7) A person identified in a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, if any, which are initially measured at fair value.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pelanggan akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang tidak akan diturunkan nilainya secara individual, tetapi akan dinilai penurunannya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Loans and receivables

Receivables from customers and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment. Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the customer will enter bankruptcy or financial re-organisation.

Loans and receivables that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Utang usaha dan utang lain-lain, utang obligasi serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

The amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of loans and receivable is reduced by the impairment loss through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Trade and other payables, bonds payable and bank and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method, with interest expense recognised on an effective yield basis.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Perusahaan dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognise financial liabilities when, and only when, the Company's and its subsidiaries' obligations are discharged, cancelled or expire.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- currently has a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investment in Associate

An associate is an entity over which the Group is in a position to exercise significant influence, but not control or joint control, through participation in the financial and operating policy decisions of the investee.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Investments in associates are carried in the consolidated statements of financial position at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of the associate, less any impairment in the value of the individual investments. Losses of the associates in excess of the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill tersebut termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian dieliminasi sebesar kepentingan mereka dalam entitas asosiasi.

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

m. Persediaan

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, are recognised immediately in profit or loss.

When the Group transacts with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of its interest in the relevant associate.

l. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

m. Inventories

Hotel inventories representing food and beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method.

n. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

o. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

Tanah Belum Dimatangkan

Land Not Yet Developed

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings (houses) under construction account when the land is ready for development.

p. Properti Investasi

p. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Properti investasi yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok properti investasi. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When investment properties are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property, plant and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

s. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontijen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

r. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

s. Leases

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As Lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

t. Beban Tangguhan – Hak Atas Tanah

Efektif 1 Januari 2012, biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah Aset Tetap dan investasi properti.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

u. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

v. Imbalan Pasca Kerja

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut (pendekatan koridor). Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan dikurangi dengan nilai wajar aset program.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3s, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

t. Deferred Charges – Landrights

Effective January 1, 2012, the legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property, plant and equipment and investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

u. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

v. Post-Employment Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing post employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceed 10% of the greater of the present value of the Company's defined benefit obligations and the fair value of plan assets are recognized on straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees (corridor approach). Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains and losses and unrecognized past service cost, and as reduced by the fair value of scheme assets.

w. Revenue and Expense Recognition

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3s, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan bebas dari subordinasi; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Penjualan kondominium dan perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The balance is deemed collectible;
- Receivables from sale are free from subordination; and
- All rights, risks and benefits have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Proceeds from the sale of land lot, wherein the construction of the building will be carried out by the buyer without involving the seller, are recognized in full when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- The balance is deemed collectible;
- The receivables are free from subordination; and
- All improvements and related facilities on the project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Revenue from sale of condominium and office building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;
- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

x. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Interest income

Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

x. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Non-Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss.

y. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

z. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

z. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesia in Financial Accounting Standard requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made any critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future, and other key sources of estimation at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3w. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan data historis dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 24.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3w. Asumsi penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 25.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkap di Catatan 11 dan 12.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan di Catatan 32.

Revenue Recognition

The Group recognize revenues from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3w. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income. In making assumptions, the Group evaluate them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 24.

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3w. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project is disclosed in Note 25.

The estimated economic useful life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and Group experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amount of investment properties and property plant and equipment are disclosed in Notes 11 and 12.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are accumulated and amortized over future periods and therefore, generally affect the recognized expense and recorded provision in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 32.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret / March 2013 Rp'000	31 Desember/ December 2012 Rp'000	
Kas	1,808,558	1,040,923	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank CIMB Niaga	32,980,336	34,836,465	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	26,866,198	69,152,526	Bank Mandiri
Bank Central Asia	4,896,966	18,959,478	Bank Central Asia
Bank Permata	2,586,835	4,789,412	Bank Permata
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 7.500.000 ribu)	11,260,867	12,832,674	Others (below Rp 7,500,000 thousand each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank ICBC	1,880,979	6,916,823	Bank ICBC
Bank CIMB Niaga	1,293,637	5,009,745	Bank CIMB Niaga
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5.000.000 ribu)	5,271,206	5,676,102	Others (below Rp 5,000,000 thousand each)
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Bukopin	462,892,186	346,552,071	Bank Bukopin
Bank ICBC	203,963,125	114,416,009	Bank ICBC
Bank BTPN	151,544,053	87,125,247	Bank BTPN
Bank Mega	116,215,810	96,776,659	Bank Mega
Bank Permata	106,348,279	84,693,863	Bank Permata
Bank Muamalat	84,350,000	132,650,000	Bank Muamalat
Bank Internasional Indonesia	70,505,931	79,172,619	Bank Internasional Indonesia
Bank UOB Buana	54,016,374	111,898,453	Bank UOB Buana
Bank Sinar Mas	47,339,559	21,964,995	Bank Sinar Mas
Bank CIMB Niaga	35,801,517	19,069,139	Bank CIMB Niaga
Bank Pan Indonesia	23,025,000	-	Bank Pan Indonesia
Bank Mandiri	9,600,000	8,600,000	Bank Mandiri
Bank Bank Jawa Barat	-	16,950,000	Bank Bank Jawa Barat
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank ICBC	44,662,318	28,264,507	Bank ICBC
Bank UOB Buana	8,640,766	8,599,340	Bank UOB Buana
Bank Internasional Indonesia	38,330,700	6,350,100	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	194,460	192,600	Bank Mandiri
Jumlah kas dan setara kas	1,546,275,660	1,322,489,750	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(7,239,643)	(7,343,632)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>1,539,036,017</u>	<u>1,315,146,118</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	7.25% - 8.00%	5.50% - 8.00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	3.00%	0.25% - 2.75%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

	31 Maret / March 2013 Rp'000	31 Desember/ December 2012 Rp'000	
Aset Lancar			Current Asset
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time Deposit
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	46,743,425	21,459,223	Bank Mandiri
Bank Permata	29,992,170	29,474,724	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	22,177,691	22,892,751	Bank Internasional Indonesia
Bank CIMB Niaga	9,580,992	6,303,348	Bank CIMB Niaga
Bank Rakyat Indonesia	4,041,649	4,016,905	Bank Rakyat Indonesia
Bank Central Asia	2,927,965	2,623,964	Bank Central Asia
Bank Danamon Indonesia	1,385,316	1,385,165	Bank Danamon Indonesia
Bank Pan Indonesia	867,000	867,000	Bank Pan Indonesia
Bank Negara Indonesia	529,335	654,530	Bank Negara Indonesia
Bank Standard Chartered	274,172	124,172	Bank Standard Chartered
Bank Tabungan Negara	56,379	220,751	Bank Tabungan Negara
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	355,964	353,994	Bank Mandiri
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	118,932,058	90,376,527	Total restricted time deposit
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	7,239,643	7,343,632	Fund replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	<u>126,171,702</u>	<u>97,720,159</u>	Total
Aset Tidak Lancar			Non-current Asset
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time Deposit
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	50,050,042	40,360,753	Bank Mandiri
Bank Permata	46,012,388	42,072,091	Bank Permata
Bank Internasional Indonesia	10,439,252	9,316,301	Bank Internasional Indonesia
Bank Negara Indonesia	3,199,845	792,360	Bank Negara Indonesia
Bank Standard Chartered	2,516,928	2,516,928	Bank Standard Chartered
Bank CIMB Niaga	1,512,428	1,512,428	Bank CIMB Niaga
Bank Rakyat Indonesia	344,700	164,700	Bank Rakyat Indonesia
Bank Jawa Barat	175,624	44,000	Bank Jawa Barat
Jumlah	<u>114,251,207</u>	<u>96,779,561</u>	Total
Tingkat bunga per tahun			Interest rate per annum
Rupiah	4.25% - 6.75%	1.80% - 5.75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0.25%	0.25%%	U.S. Dollar

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 125.510 ribu dalam Rupiah dan seluruh dana dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 36h).

At March 31 2013 and December 31, 2012, time deposit with Bank Mandiri amounting to Rp 125,510 thousand in Rupiah account and all funds in U.S. Dollar account are used as collateral for payables to *Perusahaan Gas Negara* (Note 36h).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 36d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 36d).

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties and not used as collateral.

Deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya merupakan fasilitas kredit untuk

Noncurrent restricted time deposits are credit facility for consumers related with the Company's projects, which

konsumen yang berkaitan dengan proyek Perusahaan yaitu TP V dan Edu City yang masih dalam tahap pengembangan.

are TP V and Edu City, both in development stages.

Seluruh saldo deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya ditempatkan kepada pihak ketiga.

All balance in restricted time deposit are placed in third parties.

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Maret / March 2013	31 Desember/ December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			a. By Business Segment :
Penjualan tanah dan bangunan	-	10,588,898	Sale of land and buildings
Kondominium dan kantor	135,376,435	71,206,867	Condominium and offices
Sewa ruangan dan lain-lain	93,785,326	36,278,191	Space rental and others
Hotel	12,289,322	9,694,875	Hotel
Jumlah	241,451,083	127,768,831	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(69,708)	(96,448)	Allowance for impairment loss
Bersih	241,381,375	127,672,383	Net
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya			b. Aging of trade receivable not impaired
Belum jatuh tempo	217,212,881	113,200,016	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due:
1 - 30 hari	13,918,603	9,294,042	1 - 30 days
31 - 60 hari	5,955,554	1,548,153	31 - 60 days
61 - 90 hari	2,045,726	876,169	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	2,248,611	2,754,003	More than 90 days
Bersih	241,381,375	127,672,383	Net

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali untuk 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 terdapat piutang dalam mata uang USD masing-masing sebesar Rp 3.700.285 ribu dan Rp 1.588.142 ribu.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except in March 31, 2013 and December 31, 2012, there are receivables in USD currency amounted to Rp 3.700.285 thousand and Rp1,588,142 thousand, respectively.

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Untuk piutang yang timbul dari operasi hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan. Untuk piutang dari penjualan tanah, bangunan dan persewaan perkantoran, dapat dilihat di Catatan 41.b (iii).

Trade receivables disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty. For the receivable for sale of land and buildings and office space rentals, the discussion about credit risk is set forth in Note 41.b (iii).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

Movement in the allowance impairment losses

	31 Maret / March 2013	31 Desember/ December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	96,448	4,320	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	-	92,128	Impairment losses recognized on receivable
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(26,740)	-	Impairment losses reversed
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tidak tertagih	-	-	Amounts written off during the year as uncollectible
Saldo akhir	69,708	96,448	Ending balance

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awalnya kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit pada basis pelanggan terbatas dan tidak saling berhubungan.

Kerugian penurunan nilai terdiri dari piutang usaha yang diturunkan secara individual yang berusia diatas 90 hari dan menurut pertimbangan manajemen tidak dapat dipulihkan.

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, piutang usaha atas unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta masing-masing sebesar Rp135.376.435 ribu dan Rp 73.854.692 ribu, digunakan sebagai jaminan utang bank Mandiri (Catatan 19).

Pada 31 Maret 2013, piutang usaha atas sewa milik Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) masing-masing sebesar Rp1.640.119 ribu dan Rp 648.310 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank CIMB Niaga, bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 19).

In determining the recoverability of a trade receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Impairment loss comprised individually impaired trade receivables aged more than 90 days that management considered no longer recoverable.

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp135,376,435 thousand and Rp 73,854,692 thousand, respectively, are used as collateral for Bank Mandiri (Note 19).

As of March 31, 2013, all trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) amounting to Rp1,640,119 thousand and Rp 648,310 thousand, respectively, were used as obtained for bank loan from bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 19).

8. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	31 Maret / March 2013
	Rp'000
Perusahaan	
Pajak penghasilan final	68,477,737
Pajak penghasilan 28a	127,311
Entitas anak	
Pajak penghasilan final	25,945,606
Pajak pertambahan nilai - bersih	-
Jumlah	<u>94,550,654</u>

8. PREPAID TAXES

	31 Desember/ December 2012
	Rp'000
	64,424,428
	97,673
	32,823,640
	1,911,232
	<u>99,256,973</u>

The Company:
 Final income tax
 Income tax 28a
 The subsidiaries:
 Final income tax
 Value added tax - net
 Total

9. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP

	31 Maret / March 2013
	Rp'000
Uang muka pembelian tanah	334,312,126
Uang muka pembelian aset tetap	-
Jumlah	<u>334,312,126</u>

9. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/ December 2012
	Rp'000
	219,923,798
	29,597,538
	<u>249,521,336</u>

Advance for purchase of land
 Advance for purchase of property and equipment
 Total

Pada 31 Maret 2013, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka, Jakarta.

In March 31, 2013, advance for purchase of land mainly are advance for land in Kasablanka area, Jakarta.

10. PERSEDIAAN

10. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Maret / March 2013	31 Desember/ December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Aset Real Estat			Real Estate Assets
Tanah matang			Land lot already developed:
Laguna Indah	17,144,964	17,524,779	Laguna Indah
Virginia Regency	18,061,857	14,157,561	Virginia Regency
Laguna Regency	8,077,153	7,697,338	Laguna Regency
Royal Villa	1,674,105	1,674,104	Royal Villa
Westwood Villa	1,071,157	1,071,157	Westwood Villa
Riviera Villa	984,298	984,298	Riviera Villa
Taman Mutiara	909,797	909,797	Taman Mutiara
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale:
Pakuwon Town Square	14,104,614	14,104,561	Pakuwon Town Square
Taman Permata	138,247	138,247	Taman Permata
Jumlah	<u>62,166,192</u>	<u>58,261,842</u>	Total
Unit kondominium:			Condominium unit:
Kondominium Regensi	<u>5,192,157</u>	<u>5,121,302</u>	Regensi Condominium
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan :			Land and buildings under development:
Kota Kasablanka - Jakarta	401,313,755	470,937,675	Kota Kasablanka - Jakarta
Palm Beach	167,890,545	193,198,196	Palm Beach
Superblock Gandaria City - Jakarta	15,116,346	15,141,313	Superblock Gandaria City - Jakarta
Pakuwon Town Square	34,217,199	37,845,732	Pakuwon Town Square
Grand Island	84,045,731	68,409,938	Grand Island
Edu City	90,969,852	70,282,341	Edu City
TP 5	35,060,933	30,799,408	TP 5
Central Business District (CBD)	2,591,757	2,591,757	Central Business District (CBD)
Lain-lain	5,940,263	5,017,838	Others
Jumlah	<u>837,146,381</u>	<u>894,224,198</u>	Total
Jumlah	<u>904,504,730</u>	<u>957,607,342</u>	Total
Lain-lain	<u>5,779,873</u>	<u>5,564,034</u>	Others
Jumlah	<u><u>910,284,603</u></u>	<u><u>963,171,376</u></u>	Total

Selain Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2013 sebesar Rp 9.931.093 ribu, dengan tingkat kapitalisasi sebesar 38%.

Borrowing cost capitalized in 2013 amounted to Rp9,931,093 thousand, with capitalization rate at 38%.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tanah dengan sertifikat HGB No. 938 seluas 7.595 m² dan HGB No. 1772 seluas 14.590 m² digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 19).

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, land with HGB No. 938 covering 7,595 square meters and HGB No. 1772 covering 14,590 square meters are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 19).

Tanah dan bangunan (Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

Land and buildings (Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets was insured together with property and equipment (Note 12).

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp163.789.236 dan Rp 241.765.330 ribu.

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp163,789,236 dan Rp 241,765,330 thousand.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventory represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

	31 Maret / March 2013	31 Desember/ December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Lokasi:			Location:
Surabaya Timur	162,005,822	161,870,378	East Surabaya
Surabaya Barat	133,064,787	132,118,591	West Surabaya
Embong Malang, Surabaya Pusat	4,975,535	4,975,535	Embong Malang, Central Surabaya
Jumlah	<u>300,046,144</u>	<u>298,964,504</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 2.937.004 m² dan 2.935.585 m² pada tahun 2013 dan 2012.

The total land not yet developed measures 2,937,004 square meters and 2,935,585 square meters, as of 2013 and 2012, respectively.

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2032 sampai 2042. Sebesar 5,8% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land mainly is in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH has a period of 20 to 30 years which will expire between 2032 to 2042. 5.8% of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari / January 2013 Rp'000	Penambahan Additions Rp'000	Pengurangan Deductions Rp'000	Reklasifikasi Reclassification Rp'000	31 Maret / March 2013 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	843,457,323	367,989	-	-	843,825,312	Land
Fasilitas bangunan	2,776,204,532	28,501,068	-	-	2,804,705,600	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	169,245,497	1,733,226	-	-	170,978,723	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	30,579,591	2,390,851	-	-	32,970,442	Construction in progress - building
Jumlah	3,819,486,943	32,993,134	-	-	3,852,480,077	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	354,524,580	32,074,794	-	-	386,599,374	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	99,865,153	2,378,709	-	-	102,243,862	Machinery and equipment
Jumlah	454,389,733	34,453,503	-	-	488,843,236	Total
Jumlah Tercatat	3,365,097,210				3,363,636,841	Net Book Value

	1 Januari January 2012 Rp'000	Penambahan Additions Rp'000	Pengurangan Deductions Rp'000	Reklasifikasi Reclassification Rp'000	31 Desember / December 2012 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	561,115,683	98,949,418	-	183,392,222	843,457,323	Land
Fasilitas bangunan	1,698,554,121	454,622,194	46,927,905	669,956,122	2,776,204,532	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	177,842,371	3,137,879	11,734,753	-	169,245,497	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	-	25,515,847	-	5,062,744	30,578,591	Construction in progress - building
Jumlah	2,437,512,175	582,225,338	58,662,658	858,411,088	3,819,485,943	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	301,219,941	100,949,736	46,927,905	(717,192)	354,524,580	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	102,247,498	9,352,408	11,734,753	-	99,865,153	Machinery and equipment
Jumlah	403,467,439	110,302,144	58,662,658	(717,192)	454,389,733	Total
Jumlah Tercatat	2,034,044,736				3,365,096,210	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 34.453.503 ribu dan Rp21.839.557 ribu untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 serta Rp 110.302.144 ribu pada 31 Desember 2012 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 25).

Depreciation expense amounted to Rp 34,453,503 thousand and Rp21,839,557 thousand for the three months period ended March 31, 2013 and 2012 and Rp 110,302,144 thousand as of December 31, 2012, which were recorded in direct cost-building expense (Note 25).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Menara Mandiri), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Mal Gandaria City dan Mal Kota Kasablanka.

The investment property represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Menara Mandiri), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Eastcoast Center, Gandaria City Mall and Kota Kasablanka Mall.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal yang terletak di TP V, Surabaya dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 22% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress building consist of mall building located in TP V, Surabaya, with recorded cost constituting 22% of the contract price and is estimated to be completed in 2014. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Pada tanggal 31 Maret 2013 nilai wajar properti investasi dan aset tetap adalah sebesar Rp 12.440.000.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties and property and equipment as of March 31, 2013 amounted to Rp 12,440,000,000 thousand. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi 31 Maret 2013, 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 207.866.590 ribu Rp 122.836.101 ribu dan Rp 581.466.325 ribu.

Rental and service charges revenue from investment property as of March 31, 2013, March 31, 2012 and December 31, 2012 amounted to Rp 207,866,590 thousand, Rp 122,836,101 thousand and Rp 581,466,325 thousand, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, properti investasi telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 12).

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, the investment properties were insured along with property and equipment (Note 12).

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tanah, bangunan dan hasil klaim asuransi atas Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan utang bank CIMB Niaga bersama dengan Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 19).

As of March 31 2013 and December 31, 2012, the land, building and insurance claim over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the loan with bank CIMB Niaga together with Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 19).

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tanah dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 digunakan sebagai jaminan atas utang bank CIMB Niaga (Catatan 19).

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, land with HGB Certificate No. 937 and 939 are used as collateral for the loan with CIMB Niaga (Note 19).

12. ASET TETAP

12. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari / January 2013	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Maret / March 2013	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	320,767,674	1,718,403	-	-	322,486,077	Land
Bangunan dan prasarana	530,305,621	125,274	-	-	530,430,895	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28,937,902	2,500	-	-	28,940,402	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	23,557,787	1,265,521	-	-	24,823,308	Motor vehicles
Inventaris kantor	60,361,286	1,751,036	-	-	62,112,322	Office equipment
Desain interior	37,431,392	-	-	-	37,431,392	Interior design
Rumah contoh	3,588,587	-	-	-	3,588,587	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	169,979,709	3,608,203	-	-	173,587,912	Buildings and facilities
Jumlah	1,174,929,958	8,470,937	-	-	1,183,400,895	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	225,122,561	4,994,932	-	-	230,117,493	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	24,756,049	364,926	-	-	25,120,975	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	15,144,433	830,640	-	-	15,975,073	Motor vehicles
Inventaris kantor	43,734,433	1,984,035	-	-	45,718,468	Office equipment
Desain interior	21,264,978	675,454	-	-	21,940,432	Interior design
Rumah contoh	359,577	-	-	-	359,577	Show unit
Jumlah	330,382,031	8,849,987	-	-	339,232,018	Total
Jumlah Tercatat	844,547,927				844,168,877	Net Book Value

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012
(DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)
(Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2013 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2012
(AUDITED) AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED) (Continued)

	1 Januari / January 2012 Rp'000	Penambahan/ Additions Rp'000	Pengurangan/ Deductions Rp'000	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp'000	31 Desember / December 2012 Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	486,065,111	17,726,062	-	(183,023,499)	320,767,674	Land
Bangunan dan prasarana	511,859,106	5,643,865	-	12,802,650	530,305,621	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28,936,372	1,530	-	-	28,937,902	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	19,130,188	5,706,399	1,278,800	-	23,557,787	Motor vehicles
Inventaris kantor	50,796,053	9,612,621	47,388	-	60,361,286	Office equipment
Desain interior	39,369,329	29,642	1,967,579	-	37,431,392	Interior design
Rumah contoh	-	3,522,351	-	66,236	3,588,587	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	824,265,751	40,347,434	-	(694,633,476)	169,979,709	Buildings and facilities
Jumlah	1,960,421,910	82,589,904	3,293,767	(864,788,089)	1,174,929,958	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	206,701,433	17,703,936	-	717,192	225,122,561	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	23,291,300	1,464,749	-	-	24,756,049	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	13,877,578	2,545,655	1,278,800	-	15,144,433	Motor vehicles
Inventaris kantor	37,708,995	6,039,037	13,599	-	43,734,433	Office equipment
Desain interior	19,550,541	3,682,016	1,967,579	-	21,264,978	Interior design
Rumah contoh	-	359,577	-	-	359,577	Show unit
Jumlah	301,129,847	31,794,970	3,259,978	717,192	330,382,031	Total
Jumlah Tercatat	1,659,292,063				844,547,927	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	31 Maret/ March 2013 Rp'000	31 Maret/ March 2012 Rp'000	31 Desember/ December 2012 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung				Direct costs - building expense
(Catatan 26)	1,348,117	947,872	2,702,322	(Note 26)
Beban operasional hotel (Catatan 26)	4,837,033	4,836,292	19,348,133	Hotel operating expense (Note 26)
Beban umum dan administrasi				General and administrative
(Catatan 28)	2,439,808	1,490,808	9,384,939	expense (Note 28)
Beban penjualan - lain-lain (Catatan 27)	225,029		359,576	Selling expense - others (Note 27)
Jumlah	8,849,987	7,274,972	31,794,970	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City milik AW dengan persentase 62% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014. Manajemen entitas anak berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress consists of projects located in Jakarta, which include hotel building located in Superblock Gandaria City owned by AW, with the recorded cost constituting 62% of contract price and is estimated to be completed in 2014. Subsidiary's management believes there is no hindrance to complete the construction.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Jalan Casablanca, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai 2037. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Jalan Casablanca, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2026 to 2037. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 34.260.744 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 34,260,744 thousand, as of March 31, 2013 and December 31, 2012, respectively.

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain property-all-risk, publik liability, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment property, real estate asset, and property and equipment, except for land, were insured against certain risk, among other property all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset			Number of insured assets
Rupiah	4,148,131,500	4,100,880,500	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	6,348,936,750	6,005,553,500	U.S. Dollar
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	524,001,694	523,780,253	Property and equipment
Properti investasi	2,521,639,887	2,521,639,887	Investment property
Aset real estat	471,507,771	471,507,771	Real estate asset

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

13. UTANG BANK

13. BANK LOAN

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Bank ICBC Indonesia	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	Bank ICBC Indonesia

EPH

Pada bulan Oktober 2010, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap dalam bentuk *On Demand Basis* (PTD) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan batas maksimum Rp 100.000.000 ribu. Perjanjian kredit ini berjangka waktu 12 bulan dan dikenakan bunga sebesar 7,65 % per tahun dan selanjutnya akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Saldo utang bank pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 500.000 ribu. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

EPH

In October 2010, EPH obtained fixed loan credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis from PT Bank ICBC Indonesia with maximum facility of Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate at 7.65% per annum to be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The outstanding loan as of March 31, 2013 and December 31, 2012 amounted to Rp 500,000 thousand. The facility was extended until May 24, 2013.

Pada bulan Desember 2009, EPH mendapatkan fasilitas kredit tambahan berupa Fasilitas Pinjaman Tetap dalam bentuk *On Demand Basis* (PTD) dengan batas maksimum sebesar Rp 30.000.000 ribu tidak termasuk bunga, denda dan biaya. Jangka waktu 12 bulan dan dikenakan bunga sebesar 7,65 % per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Pada tahun 2012, pinjaman dari fasilitas ini telah dilunasi. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

In December 2009, EPH obtained additional credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis with maximum of Rp 30,000,000 thousand, excluding interest, penalty and other fee. This facility has a term of 12 months and bears 7.65% interest per annum which will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. In 2012, the loan from this facility have been fully paid. The facility was extended until May 24, 2013.

Pada tanggal 28 Maret 2011, EPH mendapatkan fasilitas kredit berupa fasilitas Pinjaman Tetap dalam bentuk *On Demand Basis* (PTD) dengan batas maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu 12 bulan dengan tingkat bunga sebesar 7,65% per tahun dan kemudian akan ditentukan oleh bank sesuai dengan suku bunga yang berlaku. Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, saldo utang bank sebesar Rp 500.000 ribu. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

On March 28, 2011, EPH obtained fixed loan credit facility in the form of Fixed Loan On Demand Basis with maximum facility of Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate at 7.65% per annum to be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The loan outstanding as of March 31, 2013 and December 31, 2012 amounted to Rp 500,000 thousand. The facility was extended until May 24, 2013.

14. UTANG USAHA

14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	<u>31 Maret / March 2013</u>	<u>31 Desember / December 2012</u>	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan pemasok Pihak ketiga	<u>45,611,932</u>	<u>33,928,967</u>	a. By debtor Third parties
b. Berdasarkan mata uang			b. By Currency
Rupiah	45,611,932	32,683,071	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	-	1,244,963	U.S. Dollar
Dollar Singapura	-	933	Singapore Dollar
Jumlah	<u>45,611,932</u>	<u>33,928,967</u>	Total

15. UTANG PAJAK

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012
	Rp'000	Rp'000
Perusahaan:		
Pajak pertambahan nilai	8,106,645	1,563,470
Pajak penghasilan final	3,760,719	3,989,170
Pajak penghasilan lainnya:		
- Pasal 21/26	316,132	1,022,704
- Pasal 23	490,742	45,056
Pajak undian	-	2,113
Pajak hotel & restoran	1,266,713	1,375,019
Entitas anak		
Pajak pertambahan nilai	11,073,576	2,458,484
Pajak penghasilan final	17,125,812	17,919,584
Pajak penghasilan lainnya:		
- Pasal 21/26	11,276	394,573
- Pasal 23	394,396	142,125
Pajak undian	1,711	-
Jumlah	<u>42,547,722</u>	<u>28,912,298</u>

15. TAXES PAYABLE

The Company:
Value added tax
Final income tax
Other income taxes:
- Article 21/26
- Article 23
Taxes on promotional activities
Hotel and restaurant tax
The subsidiaries:
Value added tax
Final income tax
Other income taxes:
- Article 21/26
- Article 23
Total

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012
	Rp'000	Rp'000
Bunga dan denda utang bank dan obligasi (Catatan 19 dan 20)	28,675,327	30,218,547
Listrik, air dan gas	11,346,633	10,824,943
Parkir	3,195,387	3,928,013
Kerugian dan kerusakan	2,699,682	2,688,221
Keamanan	2,600,258	2,537,867
Gaji	3,458,982	2,430,633
Jasa profesional	170,000	1,280,795
Umum dan administrasi	1,149,556	990,174
Lain-lain	10,880,620	7,363,527
Jumlah	<u>64,176,445</u>	<u>62,262,720</u>

16. ACCRUED EXPENSES

Interest and penalty payable on bank loans and bonds (Notes 19 and 20)
Electricity, water and gas
Parking
Loss and breakage
Security
Salary
Professional fee
General and administrative
Others
Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa asuransi, kebersihan dan pemasaran.

Other accrued expenses mainly represent accrual for insurance, cleaning service and marketing.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	484,552,739	471,977,958	Space rental
Lain-lain	13,254,177	16,735,456	Others
Jumlah	<u>497,806,916</u>	<u>488,713,414</u>	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam setahun	<u>(312,289,595)</u>	<u>(424,758,403)</u>	Realized within one year portion
Bagian jangka panjang	<u>185,517,321</u>	<u>63,955,011</u>	Long-term portion

17. UNEARNED INCOME

18. UANG MUKA PELANGGAN

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah dan bangunan	365,670,341	402,962,984	Land and buildings
Apartemen	852,547,842	612,584,278	Apartment
Kantor	30,559,229	146,855,376	Office
Bagian jangka panjang	<u>1,248,777,412</u>	<u>1,162,402,638</u>	Long-term portion

18. ADVANCES FROM CUSTOMERS

Uang muka tanah dan bangunan terutama merupakan uang muka yang diterima Perusahaan atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka apartemen dan kantor terutama merupakan uang muka yang diterima dimuka TP V dan Educuity, proyek Perusahaan di Surabaya, AW dan EPH, dari pelanggan atas penjualan kondominium dan gedung perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances for land and buildings mainly represent advance payments received by the Company for sale of land and buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment for apartment and office mainly represents advance payments received by TP V and Educuity the Company project in Surabaya, AW and EPH, from customers for pre-sale of condominiums and office buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria.

19. UTANG BANK

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Bank CIMB Niaga	893,489,788	902,811,274	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	440,000,000	398,400,000	Bank Mandiri
Bank Central Asia	341,169,098	346,376,712	Bank Central Asia
Bank ICBC Indonesia	277,615,965	277,379,414	Bank ICBC Indonesia
Jumlah	<u>1,952,274,851</u>	<u>1,924,967,400</u>	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(272,116,095)</u>	<u>(262,170,196)</u>	Less current maturities
Bagian jangka panjang	<u>1,680,158,757</u>	<u>1,662,797,204</u>	Noncurrent

19. BANK LOANS

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam setahun	274,297,541	265,078,791	Due in one year
Pada tahun kedua	398,289,928	376,594,549	In the second year
Pada tahun ketiga	519,332,337	414,720,827	In the third year
Pada tahun keempat	482,274,660	449,797,722	In the fourth year
Lebih dari lima tahun	286,416,162	427,838,436	More than five years
Jumlah	<u>1,960,610,627</u>	<u>1,934,030,325</u>	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(8,335,776)</u>	<u>(9,062,925)</u>	Unamortized transaction cost
Nilai tercatat	<u><u>1,952,274,851</u></u>	<u><u>1,924,967,400</u></u>	Carrying value

Bank CIMB Niaga

Bank CIMB Niaga

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	293,489,788	302,811,274	The Company
EPH	600,000,000	600,000,000	EPH
Jumlah	<u>893,489,788</u>	<u>902,811,274</u>	Total

Perusahaan

- a. Pada tahun 2012 Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 305.630.325 ribu yang memiliki jangka waktu 5 tahun, termasuk periode tenggang selama 6 bulan, dengan tingkat bunga awal 10,5% per tahun yang dibayar setiap triwulanan. Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulanan yang dimulai setelah berakhirnya jangka waktu grace periode dengan jumlah angsuran tertentu.

The Company

- a. In 2012, the Company obtained a loan facility of Rp 305,630,325 thousand, due in 5 years, including grace period of 6 months, with initial interest rate set at 10,5% per annum, payable quarterly. The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

The loan is secured by the following:

- Paripassu hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai sebesar 125% dari jumlah fasilitas pinjaman.
- Jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Paripassu jaminan fidusia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

- Paripassu for the first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with minimum value of 125% from the loan facility.
- First priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Paripassu for first priority of fiduciary security rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Jaminan-jaminan tersebut diatas terikat secara paripassu terhadap fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Rp 280.000.000 ribu dan Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu.

The above collateral are attached in paripassu with loan facility obtain from Bank ICBC of Rp 280,000,000 thousand and from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

- b. Pada tahun 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 370.461.000 ribu untuk tujuan pendanaan ulang atas Senior Secured Notes yang diterbitkan oleh PJBV (Catatan 20), dengan tingkat suku bunga mengambang.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai minimal sebesar 150% dari jumlah fasilitas kredit.
- Jaminan fidusia atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Pada tanggal 29 April 2012, pinjaman diatas telah dilunasi.

Di tahun 2012, perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi negative covenant dan rasio keuangan yang sama dengan Bank Central Asia dan Bank ICBC.

Perjanjian pinjaman menyebutkan adanya syarat-syarat; antara lain menyerahkan laporan tiga bulanan, memberitahukan apabila ada jaminan atau aset Perusahaan yang menjadi sengketa, membuka escrow account di bank yang ditunjuk oleh kreditur, dan wajib mengasuransikan aset-aset yang mejadi jaminan. Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis, antara lain, menjaminkan asetnya, memberikan pinjaman ke pihak lain, mengurangi modal dasar Perusahaan, mengadakan transaksi-transaksi diluar kebiasaan pada umumnya yang dapat merugikan Perusahaan, mengubah maksud, tujuan, kegiatan usaha, bentuk/status hukum dan membubarkan Perusahaan, dan investasi atau divestasi pada perusahaan lain diluar kegiatan utama Perusahaan.

Perusahaan juga wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti Maximal Bank Loan to EBITDA, Maximal Leverage, dan Minimal DSCR.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban, negative covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

- b. In 2009, the Company obtained a loan facility of Rp 370,461,000 thousand to pay a portion of the cash payment pursuant to the exchange offer carried out to refinance the Senior Secured Notes issued by PJBV (Note 20), with a floating interest.

The loan is secured by the following:

- Priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with a minimum value of 150% from the credit facility.
- Fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

On April 29, 2012 the above loan was fully paid.

In 2012, the loan agreement also provides certain negative covenants and financial ratio the same with Bank Central Asia and Bank ICBC that the Company must comply.

The loan agreement provides several requirements; among other things are to submit quarterly report, notify if there is security or company assets subject to dispute, opening an escrow account at the bank appointed by the creditor, and must insure the security assets. The Company is prohibited to do the following without obtaining written consent, among other things, providing mortgage its assets to another party, reducing the capital of the Company, enter into transactions outside the ordinary course of business that are unfavorable to the Company, changing the purpose, objective, business activities, forms/legal status and dissolve the Company and invest or divest in companies other than the Company's main activities.

The Company is required to maintain certain financial ratio Maximal Bank Loan to EBITDA, Maximal Leverage, and Minimal DSCR.

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, the Company has complied with all obligation, negative covenant and has met all financial ratios required by the bank.

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari Bank CIMB Niaga. Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang. Pada tanggal 31 Desember 2012 tingkat bunga untuk kedua fasilitas tersebut adalah sebesar 10,75%. Penarikan maksimum untuk masing-masing fasilitas adalah Rp 300.000.000 ribu untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Kasablanka, serta fasilitas sublimit L/C dan SKBDN untuk mengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 13 Desember 2017.

Pada 31 Maret 2013, fasilitas pinjaman ini telah digunakan seluruhnya.

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 yang terletak di Menteng Dalam, Jakarta (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditur.

Bank Mandiri

Pada Juni 2011, EPH memperoleh Kredit Pinjaman Transaksi Khusus dari Bank Mandiri dengan kredit maksimum sebesar Rp 500.000.000 ribu dan jatuh tempo dalam jangka waktu 4 tahun dan 6 bulan, termasuk periode tenggang selama 18 bulan bulan sejak 17 Juni 2011 sampai 16 Desember 2015. Tingkat bunga mengambang per tahun adalah 9,5% dan dibayar setiap triwulanan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 10), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 7) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari Perusahaan.

Bank Central Asia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk loan refinancing dan pembangunan pusat perbelanjaan dan akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Pada 31 Desember 2012, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas ini. Tingkat bunga per tahun 10%.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini terikat secara paripassu dengan pinjaman Bank CIMB dan Bank ICBC.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban, negative covenant dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

EPH

EPH has investment loan facility, as well as letter of credit (LC) and Letter of Credit with Domestic Documentation (SKBDN). These facilities are in the form of Tranche A : Investment facility 1 and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate. On December 31, 2011, the interest rate for both facilities was initially set at 10.75%. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing for the construction of shopping mall in Kota Kasablanka, and sublimit L/C SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The loan will mature on December 13, 2017.

As of March 31, 2013, this loan facility has been fully drawn.

This loan is secured with HGB certificate No. 937 and 939 located in Menteng Dalam, Jakarta (Note 11).

The loan agreement provides several requirements for EPH to comply, such as to maintain bank account balance in creditor bank at a certain balance.

Bank Mandiri

In June 2011, EPH obtained a Special Loan Facility from Bank Mandiri. with a maximum credit of Rp 500,000,000 thousand, due in 4 years and 6 months, including grace period of 18 months from June 17, 2011 until December 16, 2015. The interest rate per annum is a floating rate with initial rate of 9.5%, payable quarterly.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938/Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 10), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 7) maximum Corporate Guarantee and Deficit Cash Flow Guarantee from the Company.

Bank Central Asia

Based on Credit Facility Agreement No. 118 dated March 28, 2012, the Company obtained an investment credit facility from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand for loan refinancing and construction of shopping centers and will mature 5 years from the first drawdown. As of December 31, 2012 the Company has drawn all of the facility. Interest rate per annum is 10%.

The collateral for this loan facility is tied in paripassu with loan from Bank CIMB and Bank ICBC.

On March 31, 2013 and December 31, 2012, the Company has complied with all obligation, negative covenant and has been met all financial ratios required by the bank.

Bank ICBC Indonesia

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	277,615,965	277,379,414	The Company
Jumlah	<u>277,615,965</u>	<u>277,379,414</u>	Total

Bank ICBC Indonesia

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan	277,615,965	277,379,414	The Company
Jumlah	<u>277,615,965</u>	<u>277,379,414</u>	Total

Perusahaan

a. Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh:

- Pinjaman tetap on installment sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 10,5%.
- Pinjaman tetap on demand sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing*. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga per tahun 10,5%.

Pada tanggal 31 Desember 2012, seluruh fasilitas pinjaman sebesar Rp 280.000.000 ribu telah dicairkan.

Pada tahun 2012, jaminan atas fasilitas ini terikat secara paripassu dengan dengan fasilitas pinjaman dari Bank Central Asia dan Bank CIMB.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* yang sama dengan Bank BCA dan CIMB Niaga.

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Grup telah memenuhi semua *negative covenant* dan rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

The Company

a. On March 28, 2012, the Company obtained:

- Fixed loan on installment amounting to Rp 180,000,000 thousand for construction of shopping centers. The loan will mature in 5 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 10.5%.
- Fixed loan on demand amounting to Rp 100,000,000 thousand for loan refinancing. The loan will mature in 3 years from the first drawdown. Interest rate per annum is 10.5%.

As of December 31, 2012, all loan facility amounting to Rp 280,000,000 thousand have been fully drawn.

In 2012, collateral for this loan facility is attached in paripassu with Bank CIMB and Bank Central Asia's loan facilities.

The loan agreement also provides the same negative covenants as Bank BCA and CIMB Niaga that the Company must comply.

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, the Group has fulfilled all negative covenants and financial ratios required by the bank.

20. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	563,702,000	560,860,000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 5.912.619 tahun 2013 dan US\$ 6.332.626 tahun 2012)	<u>(57,464,743)</u>	<u>(61,236,493)</u>	Unamortized discount (US\$ 5,912,619 in 2013 and US\$ 6,332,626 in 2012)
Jumlah	<u>506,237,257</u>	<u>499,623,507</u>	Total

**20. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES (MCN)
PAYABLE**

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	563,702,000	560,860,000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 5.912.619 tahun 2013 dan US\$ 6.332.626 tahun 2012)	<u>(57,464,743)</u>	<u>(61,236,493)</u>	Unamortized discount (US\$ 5,912,619 in 2013 and US\$ 6,332,626 in 2012)
Jumlah	<u>506,237,257</u>	<u>499,623,507</u>	Total

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, entitas anak, menerbitkan *Mandatory Convertible Notes* sebesar US\$ 58.000.000, dengan pemegang obligasi UOB Kay Hian Finance Limited. Obligasi wajib konversi tersebut dapat dikonversi ke dalam satu (1) lembar saham AW untuk setiap US\$ 1.000, pada saat jatuh tempo tanggal 31 Juli 2016. AW dapat mengalihkan dan menukarkan obligasi tersebut setelah tanggal 31 Juli 2013, tetapi

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued MCN to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCNs are convertible to one (1) AW's share per US\$ 1,000 MCN on maturity date, July 31, 2016. At any time after July 31, 2013 but prior to the maturity date, the note may be redeemed in whole, but not in part, by the borrower upon at least 10 days revocable prior written notice to the lender at a

sebelum tanggal jatuh tempo, paling lambat 10 hari setelah jangka waktu pembatalan secara tertulis kepada pemberi pinjaman dengan harga pengalihan sampai dengan 120% dari nilai pokok obligasi. MCN tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar utang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

redemption price equal to 120% of the principal amount. MCN are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

21. MODAL SAHAM

21. CAPITAL STOCK

31 Maret/March 31, 2013				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10,063,591,200	20.90	251,589,780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75	201,696,600	PT. Pakuwon Arthaniaga
BSL Investment Inc.	3,741,599,600	7.77	93,539,990	BSL Investment Inc.
Concord Media Investment Ltd	3,556,800,000	7.39	88,920,000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3,441,204,000	7.15	86,030,100	Raylight Investment Limited
Modern Dragon Ltd.	2,301,240,000	4.78	57,531,000	Modern Dragon Ltd.
Sino Connect Investment Limited	2,059,200,000	4.28	51,480,000	Sino Connect Investment Limited
PT. Pakuwon Trijaya	658,632,000	1.37	16,465,800	PT. Pakuwon Trijaya Alexander Tedja (President Commissioner)
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7,488,000	0.02	187,200	Irene Tedja
Irene Tedja	4,277,500	0.01	106,938	Richard Adisastra (President Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131,040	0.00	3,276	Public (less than 5% each)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	14,257,575,060	29.60	356,439,377	
Jumlah	<u>48,159,602,400</u>	<u>100.00</u>	<u>1,203,990,060</u>	Total
31 Desember/December 31, 2012				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	Name of Stockholders
Burgami Investments Limited	10,063,591,200	20.90	251,589,780	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75	201,696,600	PT. Pakuwon Arthaniaga
BSL Investment Inc.	3,741,599,600	7.77	93,539,990	BSL Investment Inc.
Concord Media Investment Ltd	3,556,800,000	7.39	88,920,000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	3,441,204,000	7.15	86,030,100	Raylight Investment Limited
Modern Dragon Ltd.	2,301,240,000	4.78	57,531,000	Modern Dragon Ltd.
Sino Connect Investment Limited	2,059,200,000	4.28	51,480,000	Sino Connect Investment Limited
PT. Pakuwon Trijaya	658,632,000	1.37	16,465,800	PT. Pakuwon Trijaya Alexander Tedja (President Commissioner)
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7,488,000	0.02	187,200	Irene Tedja
Irene Tedja	3,823,000	0.01	95,575	Richard Adisastra (President Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131,040	0.00	3,276	Public (less than 5% each)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	14,258,029,560	29.61	356,450,739	
Jumlah	<u>48,159,602,400</u>	<u>100.00</u>	<u>1,203,990,060</u>	Total

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dari Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dengan perbandingan 1:4 sehingga nilai nominal saham Perusahaan berubah dari Rp 100 per saham menjadi Rp 25 per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 April 2012.

Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders as stated in notarial deed No. 28 dated March 13, 2012 from Esther Marcia Sulaiman, notary in Jakarta, the stockholder approved the Company's stock split with ratio 1:4 which will change the Company's par value per share from Rp 100 per share to Rp 25 per share. On April 4, 2012, all the shares has been recorded at the Indonesia Stock Exchange.

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana tercantum dalam akta notaris No. 4 tanggal 1 Desember 2011 dari Esther Mercia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk menerbitkan saham baru dengan cara penawaran umum terbatas kepada para pemegang saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Perusahaan menerbitkan sebanyak 2.006.650.100 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 650 per saham.

At the extraordinary General Meeting of Stockholders as Stated in notarial deed No. 4 dated December 1, 2011 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved the issuance of new shares through of Rights Issue with Pre-emptive Rights. The Company issued 2,006,650,100 common shares with nominal value Rp 100 per share and at an exercise price of Rp 650 per share.

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Cash Dividend and General Reserve

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2012, dan dinyatakan dalam akta No. 49 tanggal 29 Juni 2012, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 70.000.000 ribu dan pembentukan cadangan tunai dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Based on General Meeting of Stockholder dated June 29, 2012, as stated in notarial deed No. 49 dated June 29, 2012 from Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved cash dividend distribution amounting to Rp 70.000.000 thousand and to form cash reserve from net income amounted to Rp 1,000,000 thousand.

Berdasarkan surat tanggal 20 September 2012 No. 09/PJ-CS/IX/2012 dan 10/PJ-CS/IX/2012 kepada Bapepam-LK dan BEI, setiap pemegang saham akan menerima Rp 1,45 per saham sehingga total dividen yang dibagikan sebesar Rp 69.831.423 ribu.

Based on letter dated September 20, 2012 to Bapepam-LK and BEI No. 09/PJ-CS/IX/2012 and 10/PJ-CS/IX/2012, every shareholder is entitled to Rp 1.45 per share, thus, the total dividend distribution amounted to Rp 69,831,423 thousand.

Pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, sisa dividen yang masih terutang adalah masing-masing sebesar Rp944.218 ribu dan Rp 944.642 ribu dan dicatat di utang lain-lain.

As of March 31, 2013 and December 31, 2012, the remaining amount of dividend payable was recorded in other payable amounting to Rp944,218 thousand and Rp 944,642 thousand, respectively.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Maret / 31 Desember / March 2013 / December 2012	
	Rp'000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1,103,657,555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	<u>(4,295,046)</u>	Less stock issuance cost
Saldo tambahan modal disetor	<u><u>1,099,362,509</u></u>	Balance of additional paid-in capital

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

23. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Maret / March 2013	31 Desember / December 2012	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interest in net asset subsidiaries
- AW	161,886,692	157,282,691	- AW
- PR	16,093,356	15,944,541	- PR
- GPS	49,106,813	49,219,193	- GPS
Jumlah	<u><u>227,086,861</u></u>	<u><u>222,446,425</u></u>	Total

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			b. Net income for the years attributable to:
Kepentingan nonpengendali			Noncontrolling interest
- AW	4,604,001	4,529,316	- AW
- PR	148,815	-	- PR
- GPS	(112,380)	-	- GPS
Jumlah	<u>4,640,436</u>	<u>4,529,316</u>	Total

24. PENDAPATAN BERSIH

24. NET REVENUES

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	149,048,807	90,930,612	Space rental
Jasa pemeliharaan	65,315,424	38,983,169	Service charges
Jumlah	<u>214,364,231</u>	<u>129,913,781</u>	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	<u>298,934,629</u>	<u>203,214,504</u>	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	<u>35,229,542</u>	<u>33,820,615</u>	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	<u>94,165,954</u>	<u>86,382,679</u>	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	47,999,855	26,595,551	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	16,301,231	8,304,920	Parking fee
Lain-lain	12,176,255	5,668,110	Others
Jumlah	<u>76,477,341</u>	<u>40,568,581</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>719,171,696</u></u>	<u><u>493,900,160</u></u>	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang melebihi 10% dari penjualan bersih pada tahun 2013 dan 2012.

There are no sales and revenue from customers which represent more than 10% of the 2013 and 2012 net sales.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

25. COST OF REVENUES

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	45,312,296	28,407,148	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	35,801,620	24,376,180	Depreciation (Notes 11 and 12)
Keamanan	5,859,988	1,776,668	Security
Pembersihan	6,284,932	3,480,375	Cleaning
Pajak bumi dan bangunan	3,256,982	1,434,410	Land and building taxes
Pengelolaan parkir	5,060,632	3,374,362	Parking management
Pemeliharaan dan perbaikan	7,925,767	2,403,786	Repairs and maintenance
Asuransi	1,005,626	535,354	Insurance
Sewa	625,000	-	
Lain-lain	343,184	352,020	Others
Jumlah beban gedung	<u>111,476,027</u>	<u>66,140,303</u>	Total building expenses
Beban pegawai	<u>13,812,437</u>	<u>7,194,663</u>	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	6,338,969	6,317,321	Hotel department
Penyusutan (Catatan 12)	5,032,150	4,836,292	Depreciation (Note 12)
Listrik, air dan gas	4,837,033	4,682,732	Electricity, water and gas
Gaji dan tunjangan	5,562,379	3,827,698	Salary and allowances
Jumlah beban operasional hotel	<u>21,770,531</u>	<u>19,664,043</u>	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	147,058,995	92,999,009	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Costs of sales:
Kondominium dan kantor	109,120,228	92,756,386	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	30,335,966	31,872,581	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	<u>286,515,190</u>	<u>217,627,976</u>	Total cost of revenues

26. BEBAN PENJUALAN

26. SELLING EXPENSES

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Iklan dan promosi	2,917,228	3,171,573	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	2,260,490	1,883,787	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	8,361,376	7,889,066	Events
Komisi dan insentif	6,178,258	-	Commission and incentive
Lain-lain	2,222,334	4,545,055	Others
Jumlah	<u>21,939,687</u>	<u>17,489,481</u>	Total

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Gaji dan tunjangan	9,924,722	7,586,153	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 32)	2,449,779	2,438,293	Post-employment benefits (Note 32)
Beban penyusutan (Catatan 12)	2,439,808	1,490,808	Depreciation expense (Note 12)
Beban kantor	3,021,847	2,062,374	Office expenses
Fee operator hotel	1,648,474	1,566,007	Hotel operator's fees
Jasa profesional	1,046,808	2,208,579	Professional fees
Perjalanan dinas	890,248	700,937	Travelling expenses
Jamuan	343,262	365,043	Entertainment
Administrasi saham dan pelaporan	91,706	139,716	Shares administration and reporting
Beban pajak kendaraan	45,221	19,315	Vehicle tax expenses
Biaya training	83,408	98,950	Training expenses
Asuransi	10,625	-	Insurance
Lain-lain	589,399	1,287,176	Others
Jumlah	22,585,307	19,963,351	Total

28. BEBAN KEUANGAN

28. FINANCE COSTS

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang bank	40,328,723	12,520,872	Bank loans
Senior Secured Note	-	15,029,395	Senior Secured Notes
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	4,082,049	3,707,370	Mandatory Convertible Notes Discount amortization
Utang obligasi	-	36,306	Bonds payable
Jumlah beban bunga pada liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi	44,410,771	31,293,943	Total interest expense on financial liabilities not classified as at fair value through profit or loss
Lain-lain	729,590	7,559,179	Others
Jumlah	45,140,361	38,853,122	Total

29. PENGHASILAN BUNGA

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Deposito berjangka	17,950,338	8,187,787	Time deposits
Lain-lain	<u>791,749</u>	<u>790,190</u>	Others
Jumlah	<u><u>18,742,087</u></u>	<u><u>8,977,977</u></u>	Total

29. INTEREST INCOME

30. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Grup terdiri dari:

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan	13,988,520	12,473,066	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	<u>32,665,041</u>	<u>16,674,283</u>	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u><u>46,653,561</u></u>	<u><u>29,147,349</u></u>	Total current tax expense
Beban pajak tangguhan Perusahaan	<u>368,671</u>	<u>113,524</u>	Deferred tax expense The Company
Jumlah beban pajak tangguhan	<u><u>368,671</u></u>	<u><u>113,524</u></u>	Total deferred tax expense
Beban pajak - bersih	<u><u>47,022,232</u></u>	<u><u>29,260,873</u></u>	Tax expense - net

30. INCOME TAX

The net tax expense of the Group consist of the following:

Pajak kini – Pajak Penghasilan Nonfinal

Current tax – Nonfinal Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of income and fiscal loss carryforward is as follows:

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	360,556,160	204,246,167	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(113,180,680)	(99,215,037)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(250,559,806)</u>	<u>(122,344,280)</u>	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(3,184,326)</u>	<u>(17,313,150)</u>	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	-	344,434	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan peralatan hotel	(103,988)	753,905	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Pemulihan piutang ragu-ragu	(26,740)	7,015	Reversal of allowance for doubtful accounts
Penyusutan	<u>(1,343,955)</u>	<u>(1,559,452)</u>	Depreciation
Jumlah	<u>(1,474,683)</u>	<u>(454,098)</u>	Net
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Non deductible expense
Beban bunga	17,731,223	22,174,888	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada pendapatan yang telah di potong pajak final	-	5,259,164	Foreign exchange difference on income subject to final income tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(9,924,753)	(7,224,918)	Interest income already subjected to final income tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(187,364)</u>	<u>(793,883)</u>	Equity in net income of associates
Jumlah	<u>7,619,106</u>	<u>19,415,251</u>	Net
Rugi fiskal tahun berjalan	2,960,097	1,648,003	Current year fiscal loss
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	<u>(126,820,859)</u>	<u>(99,245,043)</u>	Fiscal loss carryforward
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	<u>(123,860,763)</u>	<u>(97,597,040)</u>	Fiscal loss carryforward of the Company

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2011 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2011 is in compliance with the Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012
(DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)
(Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2013 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2011
(AUDITED) AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED) (Continued)

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the period			
	1 Januari / January 2013 Rp'000	31 Maret / March 2013 Rp'000	31 Maret / March 2013 Rp'000	
Perusahaan				The Company
Asset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1,543,714	-	1,543,714	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1,835,908	(25,997)	1,809,911	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	24,112	(6,685)	17,427	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(23,770,844)	(335,989)	(24,106,833)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan bersih	<u>(20,367,110)</u>	<u>(368,671)</u>	<u>(20,735,780)</u>	Deferred tax liabilities - net
GPS				GPS
Asset pajak tangguhan	<u>47,862</u>		<u>47,862</u>	Deferred tax assets

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the period			
	1 Januari / January 2012 Rp'000	31 Maret / March 2012 Rp'000	31 Maret / March 2012 Rp'000	
Perusahaan				The Company
Asset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1,337,671	86,108	1,423,779	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1,476,666	188,476	1,665,142	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	1,080	1,754	2,834	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(22,221,347)	(389,863)	(22,611,210)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan bersih	<u>(19,405,930)</u>	<u>(113,525)</u>	<u>(19,519,454)</u>	Deferred tax liabilities - net

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the period			
	1 Januari / January 2012 Rp'000	31 Desember / December 2013 Rp'000	31 Desember / December 2013 Rp'000	
Perusahaan				The Company
Asset (liabilitas) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1,337,671	206,043	1,543,714	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1,476,666	359,242	1,835,908	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	1,080	23,032	24,112	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(22,221,347)	(1,549,497)	(23,770,844)	Depreciation
Liabilitas pajak tangguhan bersih	<u>(19,405,930)</u>	<u>(961,180)</u>	<u>(20,367,110)</u>	Deferred tax liabilities - net
GPS				GPS
Asset pajak tangguhan	<u>47,862</u>		<u>47,862</u>	Deferred tax assets

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	360,556,160	204,250,051	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(113,180,680)	(99,215,037)	Income before tax which already subjected to final income tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(250,559,806)</u>	<u>(122,348,165)</u>	Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(3,184,326)</u>	<u>(17,313,150)</u>	Loss before tax of the Company - net of income subject to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	796,082	4,328,288	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	(1,904,777)	(4,853,813)	Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	740,024	412,001	Unrecognized fiscal loss
Jumlah	<u>(1,164,752)</u>	<u>(4,441,812)</u>	Net
Jumlah beban pajak non final Perusahaan	(368,671)	(113,524)	Total nonfinal tax expense The Company
Pajak penghasilan final Perusahaan	(13,988,520)	(12,473,066)	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	<u>(32,665,041)</u>	<u>(16,674,283)</u>	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak	<u><u>(47,022,232)</u></u>	<u><u>(29,260,873)</u></u>	Total Tax Expense

31. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusi adalah sebagai berikut:

31. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	308,893,492	170,455,975	Net income for the computation of basic earnings per share
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusi	299,701,668	162,381,092	Earnings for computation of diluted earnings per share

Jumlah saham	2013	2012	Number of shares
	(Tiga bulan/ Three months) Lembar/shares	(Tiga bulan/ Three months) Lembar/shares	
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48,159,602,400	12,039,900,600	Total weighted average number of ordinary shares
Efek saham yang timbul dari pemecahan saham	-	1:4	Effect of ordinary shares arising from stock split
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar dan dilusian	48,159,602,400	48,159,602,400	Weighted average number of shares for the calculation of basic and diluted earnings per share
Dalam Rupiah penuh			In full Rupiah
Laba per saham dasar	6.41	3.54	Basic earning per shares
Laba per saham dilusian	6.22	3.37	Dilluted earning per shares

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusian telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari obligasi wajib konversi dari entitas anak (AW) dan pemecahan saham yang terjadi pada tanggal 4 April 2012 (Catatan 21).

The weighted average number of shares for the computation of basic and diluted earnings per share has adjusted to reflet the effect of the mandatory convertible notes of the subsidiary (AW) and the stok split on April 4, 2012 (Note 21).

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Hotel juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.380 karyawan tahun 2012.

Hotel mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2012 sebesar Rp 1.078.023 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:

	2013	2012	
	(Tiga bulan/ Three months) Rp'000	(Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Biaya jasa kini	1,712,266	1,754,451	Current service cost
Biaya bunga	569,996	589,923	Interest cost
Biaya jasa lalu	29,957	59,913	Past service cost
Pengaruh kurtailment	-	34,007	Effect of curtailment
Amortisasi kerugian (keuntungan) aktuarial	137,561	-	Amortization of actuarial losses (gains)
Jumlah (Catatan 27)	<u>2,449,779</u>	<u>2,438,293</u>	Total (Note 27)

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The Hotel calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,380 employees in 2012.

The Hotel employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG*, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 1,078,023 thousand in 2012 were recorded under salaries and allowances.

Amounts recognized in income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Kewajiban imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect of the pension plan is as follows:

	31 Maret 2013/ March 31, 2013	31 Desember 2012/ December 31, 2012	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	58,856,429	58,321,764	Present value of unfunded liability
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(8,963,491)	(9,531,088)	Unrecognized actuarial losses
Biaya jasa lalu (<i>non vested</i>)	(1,714,410)	(347,445)	Past service cost (nonvested)
Liabilitas bersih	48,178,528	48,443,231	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation in the current year were as follows:

	2013	2012	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	58,321,764	42,169,941	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	2,612,940	11,023,833	Current service cost
Biaya bunga	636,207	2,327,207	Interest cost
Kerugian aktuarial	-	6,294,393	Actuarial losses
Penyesuaian	(2,084,352)	1,061,812	Adjustment
Keuntungan kurtailment	-	(2,342,470)	Gain on curtailment
Pembayaran manfaat	(630,130)	(2,212,952)	Benefit paid
Saldo akhir	58,856,429	58,321,764	Closing defined benefit obligation

Riwayat penyesuaian pengalaman adalah sebagai berikut:

The history of experience adjustments is as follows:

	31 Desember/December 31,					
	2012	2011	2010	2009	2008	
	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	Rp ' 000	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	58,321,764	42,169,941	28,867,113	19,440,604	13,851,369	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	2,835,771	(277,280)	848,518	(670,783)	(1,210,333)	Experience adjustments on plan liabilities

Beban imbalan pasca kerja Grup, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuarial dan PT Dian Artha Tama, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Group was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuarial and PT Dian Artha Tama, using the following key assumptions:

	2013	2012	
Tingkat diskonto per tahun	5.25%-5.5%	5.25%-5.5%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Salary increment rate per annum
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

33. AKUISISI ENTITAS ANAK

Tahun 2012

Pada tanggal 15 Juni 2012, berdasarkan akta No. 134 dari Buntario Tigris S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 150 lembar saham atau sebesar 25% kepemilikan atas PT Grama Pramesi Sidhi (GPS) dari pihak ketiga sebesar Rp 15.000 ribu.

Pada tanggal 18 September 2012 dengan akta No. 221, GPS meningkatkan modal dasar dan modal disetornya sehingga kini Perusahaan memiliki 50,98% kepemilikan atas GPS.

Arus kas masuk bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 45.000 ribu (harga perolehan dibayar secara tunai Rp 15.000 ribu dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 60.000 ribu).

Tahun 2011

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dengan nilai perolehan sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dari PT Pakuwon Permai (PP), pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Nilai buku dari aset bersih EPH pada tanggal akuisisi sebesar Rp 562.831.593 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendalian dalam akun ekuitas.

Harga perolehan pada saat akuisisi dibayar tunai sebesar Rp 1.300.000 ribu.

34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak berelasi

- BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga dan Raylight Investment Limited merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Alexander Tedja, Richard Adisastra dan Irene Tedja merupakan pemegang saham Perusahaan sekaligus personel manajemen kunci.
- PT Pakuwon Darma merupakan entitas yang dikendalikan oleh salah satu manajemen kunci Perusahaan.
- PT Bumi Pranata Laksana merupakan perusahaan asosiasi Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

33. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

Year 2012

On June 15, 2012, based on notarial deed No. 134, from Buntario Tigris S.H., notary in Jakarta, the Company bought 150 shares or 25% ownership of PT Grama Pramesi Sidhi (GPS) from third party for Rp 15,000 thousand.

On September 18, 2012 with notarial deed No. 221 from Butario Tigris S.H., GPS increase its outhorized and subscribe capital as now the Company owned 50,98% GPS shares.

The net cash in flow ecquisition of Rp 45,000 thousand (acquisition cost paid with cash Rp 15,000 thousand less cash acquired of Rp 60,000 thousand).

Year 2011

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH with an acquisition cost of Rp 1,300,000,000 thousand from PT Pakuwon Permai (PP), a related party and an entity under common control.

The book value of EPH's net assets on acquisition date amounted to Rp 562,831,593 thousand. The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control.

The acquisition cost was paid in cash amounted to Rp 1,300,000 thousand.

34. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga and Raylight Investment Limited are the Company shareholder.
- Alexander Tedja, Richard Adisastra and Irene Tedja are the Company shareholder and also key management personnel.
- PT Pakuwon Darma is an entity that is controlled by a key management personel of the Company.
- PT Bumi Pranata Laksana is an associate of the Company.

Transaction with Related Parties

The Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- The Group provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

	2013 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	2012 (Tiga bulan/ Three months) Rp'000	
Komisaris			Commissioner
Gaji	598,418	586,711	Salary
Tunjangan lain-lain	-	-	Others benefit
Jumlah	<u>598,418</u>	<u>586,711</u>	Total
Direksi			Directors
Gaji	1,395,642	1,216,950	Salary
Tunjangan lain-lain	146,353	107,497	Others benefit
Jumlah	<u>1,541,995</u>	<u>1,324,447</u>	Total
Jumlah	<u><u>2,140,413</u></u>	<u><u>1,911,158</u></u>	Total

b. Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi.

b. The Company also entered into nontrade transactions with related parties. At the reporting dates, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties.

35. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

35. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office and shopping center business, b) real estate and c) hospitality.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

31 Maret 2013/ March 31, 2013						
Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasi/ Consolidated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Pendapatan Bersih					Net Revenue	
Penjualan dan pendapatan ekstern	288,676,319	395,265,835	35,229,542	-	719,171,696	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	5,393,818	-	-	(5,393,818)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	<u>294,070,137</u>	<u>395,265,835</u>	<u>35,229,542</u>	<u>(5,393,818)</u>	<u>719,171,696</u>	Total Sales and Revenues
 Hasil segmen	 <u>164,443,005</u>	 <u>255,672,160</u>	 <u>12,541,341</u>	 <u>-</u>	 <u>432,656,507</u>	 Segment result
 Beban penjualan					(21,939,687)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(22,585,307)	General and administrative expenses
Beban Keuangan					(45,140,361)	Finance costs
Penghasilan bunga					18,742,087	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing					(2,392,189)	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi					187,364	Equity in net earnings of associates
Lain-Lain					<u>1,027,747</u>	Others
 Laba sebelum pajak					 <u>360,556,160</u>	 Income Before Tax
 INFORMASI LAINNYA						 OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	3,643,763,937	2,067,305,414	407,809,822	-	6,118,879,173	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					<u>1,927,133,302</u>	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					<u>8,046,012,475</u>	Consolidated total assets
 LIABILITAS						 LIABILITIES
Liabilitas segmen	1,785,906,507	1,857,883,707	38,922,829	(15,453,887)	3,667,259,155	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					<u>930,683,843</u>	Unallocated liability
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi					<u>4,597,942,998</u>	Consolidated total liabilities
 Penambahan aset tetap dan properti investasi	 41,217,768	 246,303	 -	 -	 41,464,071	 Addition to property and equipment and investment property
Penyusutan dan amortisasi	38,118,330	348,126	4,837,033	-	43,303,490	Depreciation and amortization

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012
(DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)
(Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2013 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2011
(AUDITED) AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDITED) (Continued)

31 Maret 2012/ March 31, 2012						
Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasi/ Consolidated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Pendapatan Bersih					Net Revenue	
Penjualan dan pendapatan eksterm	170,427,727	289,651,818	33,820,615	-	493,900,160	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	4,682,732	-	-	(4,682,732)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	<u>175,110,459</u>	<u>289,651,818</u>	<u>33,820,615</u>	<u>(4,682,732)</u>	<u>493,900,160</u>	Total Sales and Revenues
Hasil segmen	96,168,146	167,111,065	12,992,973	-	276,272,184	Segment result
Beban penjualan					(17,489,481)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(19,963,351)	General and administrative expenses
Beban Keuangan					(38,853,122)	Finance costs
Penghasilan bunga					8,977,977	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing					(10,879,564)	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi					793,883	Equity in net earnings of associates
Lain-Lain					5,387,637	Others
Laba sebelum pajak					<u>204,246,163</u>	Income Before Tax
31 Desember 2012/ Desember 31, 2012						
Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations	Konsolidasi/ Consolidated		
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
INFORMASI LAINNYA						
ASET						
Aset segmen	3,339,613,394	2,066,415,772	333,720,830	-	5,739,749,996	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1,826,069,920	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					<u>7,565,819,916</u>	Consolidated total assets
LIABILITAS						
Liabilitas segmen	1,842,875,902	1,451,737,436	36,085,169	(14,025,573)	3,316,672,934	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1,114,611,433	Unallocated liability
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi					<u>4,431,284,367</u>	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	521,135,778	668,912	431,688	-	522,236,378	Addition to property and equipment and investment property
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					142,578,864	Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					<u>664,815,242</u>	Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi
Penyusutan dan amortisasi	(114,563,195)	(1,281,995)	(19,348,133)	-	(135,193,323)	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					(6,903,791)	Unallocated depreciation and amortization
Total					<u>(142,097,114)</u>	Total

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah penjualan Grup berdasarkan pasar geografis tanpa memperhatikan tempat diproduksinya barang :

Sales by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales from external customers by geographical market, regardless of where the goods were produced:

Pasar geografis	Penjualan berdasarkan pasar geografis/ <i>Sales revenue from external customers by geographical market</i>		Geographical market
	2013	2013	
	(Tiga bulan/ Three months Rp'000	(Tiga bulan/ Three months Rp'000	
Surabaya	237,772,295	221,436,934	Surabaya
Jakarta	481,399,401	272,463,226	Jakarta
Jumlah	719,171,696	493,900,160	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan aset tak berwujud berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut.

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property, plant, equipment, and intangible assets by geographical area in which the assets are located:

	Bagian tidak lancar dari aset segmen/ <i>Non-current portion of segment assets</i>		Penambahan aset tetap dan aset tak berwujud/ <i>Additions to property, plant and equipment and intangible assets</i>		
	31 Maret/ March	31 Desember/ December	31 Maret/ March	31 Desember/ December	
	2013	2012	2013	2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	3,246,817,540	3,183,724,668	33,997,898	613,051,207	Jakarta
Surabaya	1,623,122,883	1,575,986,884	7,466,173	51,764,035	Surabaya
Jumlah	4,869,940,423	4,759,711,552	41,464,071	664,815,242	Total

Aset tidak lancar terdiri dari investasi pada entitas asosiasi, uang muka pembelian tanah dan aset tetap, persediaan - aset real estat, properti investasi, aset tetap dan beban tanggungan - hak atas tanah.

Noncurrent assets consists investment in associate, advance for purchase of land and property and equipment, inventories - real estate assets, investment properties, property and equipment and deferred charges - landrights.

36. IKATAN-IKATAN

- EPH memiliki fasilitas-fasilitas kredit jangka pendek dan jangka panjang yang belum digunakan dari beberapa bank sebesar Rp 330.600.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2012.
- Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

Ketentuan dalam perjanjian BOT tersebut antara lain:

- Perusahaan membangun sebuah gedung seluas 35.130 m² (17 lantai) dengan nama Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri di atas tanah milik Bank Mandiri seluas 5.320 m² yang berlokasi di Jalan Basuki Rachmad, Surabaya.

36. COMMITMENTS

- EPH has unused short-term and long-term credit facilities from several bank amounting to Rp 330.600.000 thousand as of December 31, 2012.
- The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

The significant terms and conditions of the BOT agreement are as follows:

- The Company will construct a 35,130 square meters building (17-storey) to be called Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri on 5,320 square meters of land owned by Bank Mandiri, located in *Jalan Basuki Rachmad, Surabaya*.

- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 2012.
- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri akan menjadi milik Bank Mandiri dengan ketentuan bahwa Bank Mandiri akan memberikan kepada Perusahaan hak pengelolaan Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center)/ Menara Mandiri selama masa 20 tahun.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012 Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

Bersamaan dengan serah terima tersebut, Perusahaan juga menandatangani kesepakatan dengan pihak Bank Mandiri untuk pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2013.

Pada tanggal 23 November 2012, telah dilakukan perpanjangan jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2014. Besarnya imbalan atas kerjasama adalah sebesar Rp 2.500.000 ribu per tahun.

- c. Perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, *management incentive fee* dihitung sebesar 3,75% dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP) apabila laba kotor (GOP) kurang dari 40%; atau 4,25% dari AGOP apabila GOP sama atau lebih besar dari 40% jumlah pendapatan. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.
- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (buy back guarantee) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/ selama beberapa bulan angsuran (tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

- The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on February 22, 2012.

- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri will be owned by Bank Mandiri, but the bank will grant the Company the right to manage and operate Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center)/Menara Mandiri for a period of 20 years.

On February 21, 2012 the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Along with the handover, the Company entered into agreement with Bank Mandiri regarding the temporary use of Menara Mandiri until February 20, 2013.

On November 23, 2012, the agreement was extended until February 20, 2014. The compensation for the agreement amounting to Rp 2.500.000 ribu per annum.

- c. The agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee shall be computed at 3.75% of Adjusted Gross Operating Profit (AGOP), as defined in the agreement, if Gross Operating Profit (GOP), as defined in the agreement, is less than 40%; or 4.25% of AGOP if GOP is equal to or higher than 40% of Total Revenues (TR), as defined in the agreement. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.
- d. Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer / Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer / debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyers had neglected its obligation to pay the installment for several months three to six months (which is set in each agreement) in succession to the Bank. Guarantee given for the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on the upper certificate of Unit Rights, SKMHT, and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

- e. Pada tanggal 14 Februari 2012, Perusahaan menandatangani kontrak dengan kontraktor utama yaitu PT Pembangunan Perumahan Tbk untuk konstruksi proyek Apartemen Educity tahap I untuk pembangunan 2 tower. Pada tanggal 25 September 2012, Perusahaan membuat addendum atas proyek tahap II untuk pembangunan 2 tower tambahan Apartemen Educity. Nilai kontrak atas keseluruhan proyek ini adalah sebesar Rp 489.830.000 ribu. Jangka waktu pekerjaan ini adalah sampai dengan tahun 2014.
- f. EPH menandatangani beberapa kontrak dengan berbagai macam pemasok dan kontraktor untuk konstruksi dan pengembangan proyek Kota Kasablanka. Beberapa kontrak yang signifikan memiliki total harga kontrak sekitar Rp 23.143.541 ribu untuk tahun 2012 dengan berbagai jangka waktu kontrak.
- g. Perusahaan memperoleh fasilitas *letter of credit* dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- h. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Gas Negara untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- i. Pada tanggal 21 Januari 2013, Perusahaan menandatangani kontrak dengan kontraktor utama yaitu PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk untuk konstruksi proyek Tunjungan Plaza 5 dan extension Tunjungan Plaza 4 Surabaya. Nilai kontrak atas keseluruhan proyek ini adalah sebesar Rp 171.940.000 ribu. Jangka waktu pekerjaan ini adalah sampai tahun 2015.

The proceeds from the consumers avilment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction and related documents as specified in each agreement (Note 6).

- e. On February 2012, the Company entered into contracts with main contractor which is PT Pembangunan Perumahan Tbk for the construction of the Educity Apartment phase I, consist of two tower. On September 25, 2012, the Company made the project amandment phase II for the construction of two additional tower of Educity Apartment. The contract value for the overall project is amounting to Rp 489,830,000 thousand. The contract period has a term of until 2014.
- f. EPH entered into contracts with various suppliers and contractors for the construction and development of the Kota Kasablanka project. The significant contracts have contract price of about Rp 23.143.541 thousand in 2012 with varying contract periods.
- g. The Company entered into a letter of credit agreement with Bank Danamon. This facility is secured by Company's time deposits (Note 6).
- h. The Company entered into an agreement with *Perusahaan Gas Negara* for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).
- i. On January 21, 2013, the Company entered into contract with main contractor which is PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk for the construction of Tunjungan Plaza 5 and Tunjungan Plaza 4 extension Surabaya. The contract value for the overall project is amounting to Rp 171,940,000 thousand. The contract period has a term of until 2015.

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

On December 31, 2012 and 2011, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

	31 Maret/March 31, 2013		31 Desember/December 31, 2012			
	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000		
Aset					Assets	
Kas dan setara kas	US\$	10,317,323	100,274,067	6,310,103	61,018,694	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	36,626	355,964	36,607	353,994	Restricted time deposits
Piutang usaha	US\$	380,727	3,700,286	164,234	1,588,142	Trade account receivable
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	EUR	-	-	76,527	980,295	Other receivables to third parties
Jumlah aset			104,330,316		63,941,125	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha	US\$	-	-	128,745	1,244,963	Trade account payable
	SGD	-	-	118	933	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	-	-	158,855	1,536,123	Accrued expenses
Utang obligasi wajib konversi	US\$	52,087,381	506,237,257	51,667,374	499,623,507	Mandatory convertible notes payable
Jumlah liabilitas			506,237,257		502,405,526	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(401,906,941)		(438,464,401)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on March 31, 2013 and December 31, 2012 are as follows:

Mata uang	31 Maret 2013/ March 31, 2012	31 Desember 2012/ December 31, 2012	Foreign currencies
	Rp	Rp	
1 US\$	9,719.00	9,670.00	US\$ 1
1 EUR	12,423.31	12,809.86	EUR 1
1 SGD	7,816.16	7,907.12	SGD 1

38. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

38. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
	Rp'000	Rp'000	
31 Maret 2013			March 31, 2013
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	1,539,036,017	-	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	126,171,701	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	241,381,375	-	Trade account receivable from third parties
Piutang lain-lain	19,825,030	-	Other accounts receivable
Aset Keuangan Tidak Lancar			Noncurrent Financial Assets
Aset keuangan – tidak lancar lainnya	114,251,207	-	Other non-current financial asset
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang bank	-	1,000,000	Bank loans
Utang usaha	-	45,611,932	Trade accounts payable
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	20,449,816	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	-	64,176,445	Current portion of accrued expense
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	-	272,116,095	Bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Noncurrent Financial Liabilities
Uang jaminan penyewa	-	139,746,127	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	-	506,237,257	Mandatory convertible notes payable
Jumlah	<u>2,040,665,331</u>	<u>1,049,337,671</u>	Total

Grup tidak memiliki aset keuangan yang dikategorikan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (aset keuangan pada (FVTPL), dimiliki hingga jatuh tempo maupun liabilitas, yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (liabilitas keuangan FVTPL).

The Group does not hold financial assets categorized as Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL), held to maturity and available-for-sale nor does it hold financial liabilities categorized as FVTPL.

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Resiko Modal

a. Capital Risk Management

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 13, 19, dan 20) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 21), tambahan modal disetor (Catatan 22), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 13, 19, and 20) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 21), additional paid-in capital (Note 22), retained earnings and noncontrolling interest (Note 23).

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Board of Directors of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of March 31, 2013 and December 31, 2012 are as follows:

	2013	2012	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	1,953,274,851	1,925,967,400	Debt
Kas dan setara kas	1,539,036,017	1,315,146,118	Cash and cash equivalent
Pinjaman bersih	414,238,834	610,821,282	Net debt
Modal	3,448,069,476	3,134,535,549	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	12.01%	19.49%	Net debt to equity ratio

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap US\$.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan 0,21% dalam Rp terhadap mata uang asing yang relevan. 0,21% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya pada akhir periode untuk perubahan 0,21% dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 0,21% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 0,21% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the US\$.

The following table details the Group's sensitivity to a 0,21% increase and decrease in the Rp against the relevant foreign currencies. 0,21% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 0,21% change in foreign currency rates. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 0,21% against the relevant currency. For a 0,21% weakening of the Rp against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

	US\$ impact/ dampak Rp'000	
<p>Laba rugi, setelah pajak</p> <p>Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang dalam mata uang US\$ pada akhir periode pelaporan.</p> <p>ii. Manajemen risiko tingkat bunga</p> <p>Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.</p> <p>Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam table risiko likuiditas pada bagian iv.</p> <p>Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.</p> <p><u>Analisis sensitivitas suku bunga</u></p> <p>Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 100 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.</p> <p>Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2013 akan turun/ naik sebesar Rp 4.552.835 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel:</p>	<p>633,003</p>	<p>Profit or loss, net of tax</p> <p>This is mainly attributable to the exposure to outstanding US\$ denominated accounts payable at the end of the reporting period.</p> <p>ii. Interest rate risk management</p> <p>Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.</p> <p>The Group exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in section iv before.</p> <p>To manage the interest rate risk, the Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Company.</p> <p><u>Interest rate sensitivity analysis</u></p> <p>The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 100 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.</p> <p>If interest rates had been 100 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit for the year net of tax ended March 31, 2013 would decrease/ increase by Rp 4,552,835 thousand. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings:</p>
<p>iii. Manajemen risiko kredit</p> <p>Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.</p> <p>Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo</p>		<p>iii. Credit risk management</p> <p>Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.</p> <p>The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank</p>

bank dan deposito tidak besar karena Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Grup dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilannya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan entitas anak pada tanggal neraca sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

balance and time deposits is limited because the Group places its bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties for late payment, cancellation of the sale with fines, and repossession of property in case of failure to pay. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Group has policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has a policy to ensure that transactions are entered into with customers who have historical good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure. Accounts receivable from sale of apartments of the subsidiary at balance sheet date is largely a difference at recognition of revenue based on percentage of completion of the project net of amounts already paid by the buyer.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which are in accordance with the liquidity requirement and the short, medium and long term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods as of December 31, 2012. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be

	required to pay.						Jumlah/ Total Rp'000	
	Rata-rata tertimbang bunga efektif	Kurang dari 1 bulan/	1 sampai 3 bulan/	3 bulan sampai 1 tahun/	1 sampai 5 tahun/	Lebih dari 5 tahun/		
	Weighted average effective interest rate	Less than 1 month	1 to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	More than 5 years		
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Instrumen tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha kepada pihak ketiga		45,611,932	-	-	-	-	Trade accounts payable to third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		20,449,816	-	-	-	-	Other accounts payable to third parties	
Biaya yang masih harus dibayar		64,176,445	-	-	-	-	Accrued expenses	
Utang lain-lain - tidak lancar		-	-	-	3,160,569	-	Other accounts payable - long term	
Uang jaminan penyewa		-	-	-	139,746,127	-	Tenant deposit	
Utang Obligasi Wajib Konversi		-	-	-	506,237,257	-	Mandatory convertible notes payable	
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments	
Utang bank - lancar	8.24%	-	-	1,000,000	-	-	Bank loans	
Utang bank - tidak lancar	10.54%	-	-	272,116,095	1,680,158,757	-	Bank loans - Long term	
jumlah		<u>130,238,192</u>	<u>-</u>	<u>273,116,095</u>	<u>2,329,302,710</u>	<u>-</u>	<u>2,732,656,997</u> Total	

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan dengan nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

c. Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined with the fair values of financial liabilities is determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

	31 Maret / March 2013		31 Desember / December 2012		
	Nilai tercatat Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair Value Rp'000	Nilai tercatat Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair Value Rp'000	
Utang obligasi wajib konversi	<u>506,237,257</u>	<u>385,013,157</u>	<u>499,623,507</u>	<u>372,261,772</u>	Mandatory convertible notes payable

40. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 3 sampai dengan 71 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 April 2013.

40. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements on pages 3 to 71 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on April 25, 2013.