

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)/
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2011 (AUDITED) AND
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - 30 September 2012 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (diaudit) serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2012 dan 2011 (tidak diaudit)		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - September 30, 2012 (unaudited) and December 31, 2011 (audited) and for the nine months period ended September 30, 2012 and 2011 (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



PT. PAKUWON JATI

Jl. Basuki Rachmad 8 - 12
Surabaya 60261, Indonesia
Telp. : (031) 5311088 - 5311107
Fax. : (031) 5311077

Jl. Bulungan No. 76
Jakarta 12130, Indonesia
Telp. : (021) 7209288 s/d 7209290
Fax. : (021) 7209100

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011 SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2012 AND DECEMBER 31, 2011
AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (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. Basuki Rachmad 8-12, Surabaya
- : Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya
: 031-5311088
: Presiden Direktur / President Director

- : Drs. Minarto
: Jl. Basuki Rachmad 8-12, Surabaya
- : Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-5311088
: 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, 19 Oktober /October 19, 2012

Presiden Direktur /
President Director



Ir. Richard Adisastra

Direktur/
Director

Drs. Minarto

PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT)

PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2011 (AUDITED)

Catatan/ Notes	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011		
	Rp'000	Rp'000		
ASET			ASSETS	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS	
Kas dan setara kas	6	1,070,905,220	621,021,073	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6,7	89,467,385	69,688,800	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 80.854 ribu tahun 2012, Rp 4.320 ribu tahun 2011	8	159,407,777	108,926,033	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 80,854 thousand in 2012 Rp 4,320 thousand in 2011,
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		56,982,754	7,870,085	Other accounts receivable from third parties
Persediaan		4,119,709	3,120,864	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9	83,009,933	79,464,938	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka		37,447,271	18,620,144	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		1,501,340,049	908,711,937	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NONCURRENT ASSETS	
Investasi pada entitas asosiasi		1,990,089	1,015,572	Investment in associate
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7	86,260,409	21,983,226	Other noncurrent financial asset
Uang muka pembelian tanah dan aset	10	242,004,320	23,933,639	Advance for purchase of land and assets
Aset real estat	11			Real estate assets
Persediaan real estat		904,675,679	819,426,109	Real estate inventories
Tanah belum dimatangkan		297,598,782	274,834,935	Land not yet developed
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 420.657.307 ribu tahun 2012, Rp 346.393.534 ribu tahun 2011,	12	3,194,130,528	2,032,455,983	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 420,657,307 thousand in 2012, Rp 346,393,534 thousand in 2011,
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 321.980.267 ribu tahun 2012, Rp 301.129.847 ribu tahun 2011,	13	862,256,406	1,659,292,063	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 321,980,267 thousand in 2012, Rp 301,129,847 thousand in 2011,
Aset bangun kelola serah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 58.662.658 ribu tahun 2012, Rp 57.073.905 ribu tahun 2011,	14	-	1,588,753	Property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme - net of accumulated amortization of Rp 58,662,658 thousand in 2012, Rp 57,073,905 thousand in 2011,
Beban tangguhan - hak atas tanah		1,387,439	1,455,124	Deferred charges - landrights
Aset lain-lain		-	13,694	Other asset
Jumlah Aset Tidak Lancar		5,590,303,652	4,835,999,098	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		7,091,643,702	5,744,711,035	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.

PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN
31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) (Lanjutan)

PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2011 (AUDITED) (Continued)

Catatan/ Notes	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011		
	Rp'000	Rp'000		
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES	
Utang bank	15	55,000,000	131,704,000	Bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	16	57,452,513	65,240,747	Trade accounts payable - third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		79,750,319	32,470,408	Other accounts payable - third parties
Utang pajak	17	30,580,009	35,188,559	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	18	42,164,758	42,204,162	Current portion of accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6,7	7,244,693	5,906,664	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	19	174,102,368	160,099,987	Current portion of unearned income
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	21	181,621,593	165,569,150	Bank loans
Utang obligasi	22	-	1,660,454	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>627,916,253</u>	<u>640,044,131</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NONCURRENT LIABILITIES	
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	19	278,446,861	218,529,315	Long-term unearned income - net of current portion
Uang muka pelanggan	20	1,046,262,715	610,033,023	Advances from customers
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	33	21,704,458	19,405,930	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	21	1,552,881,496	953,633,621	Bank loans
Utang lain-lain		3,160,569	3,160,569	Other accounts payable
Utang obligasi	22	-	360,290,197	Bonds payable
Uang jaminan penyewa		125,094,891	74,771,475	Tenants' deposits
Utang obligasi wajib konversi	23	491,514,640	453,871,193	Mandatory convertible notes payable
Liabilitas imbalan pasca kerja	35	36,153,164	37,836,114	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>3,555,218,794</u>	<u>2,731,531,437</u>	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>4,183,135,047</u>	<u>3,371,575,568</u>	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY	
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham pada 30 September 2012 dan Rp 100 per saham pada 31 Desember 2011				Capital stock - Rp 25 par value per share in September 30, 2012 and Rp 100 par value per share in December 31, 2011
Modal dasar - 120.000.000.000 saham dan 30.000.000.000 saham pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011				Authorized - 120,000,000,000 shares and 30,000,000,000 shares in September 30, 2012 and December 31, 2011
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham dan 12.039.900.600 saham pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	24	1,203,990,060	1,203,990,060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares and 12,039,900,600 shares in September 30, 2012 and December 31, 2011
Tambahan modal disetor	25	1,099,362,509	1,099,362,509	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	5	(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		Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>1,172,858,712</u>	<u>667,747,635</u>	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2,740,042,875	2,233,931,798	Equity attributable to parent entity
Kepentingan nonpengendali	26	<u>168,465,780</u>	<u>139,203,669</u>	Noncontrolling interests
Jumlah Ekuitas		<u>2,908,508,655</u>	<u>2,373,135,467</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>7,091,643,702</u></u>	<u><u>5,744,711,035</u></u>	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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)

PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	2012 (Sembilan bulan)/ (Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan)/ (Nine months) Rp'000	
Pendapatan Bersih	27	1,609,510,858	1,011,919,779	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	28	<u>679,909,561</u>	<u>526,723,962</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto		<u>929,601,297</u>	<u>485,195,817</u>	Gross Profit
Beban penjualan	31	(49,752,812)	(27,973,286)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(59,238,171)	(43,315,749)	General and administrative expenses
Beban keuangan	29	(144,152,993)	(132,806,723)	Finance costs
Penghasilan bunga	32	30,969,580	21,252,370	Interests Income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing		(26,768,500)	17,018,679	Gain (loss) from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi		974,517	-	Equity in net earnings of associates
Lain-lain		<u>6,992,038</u>	<u>(2,979,665)</u>	Others
Laba Sebelum Pajak		688,624,957	316,391,445	Income Before Tax
Beban Pajak - Bersih	33	<u>(98,971,769)</u>	<u>(58,890,589)</u>	Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		589,653,187	257,500,856	NET INCOME FOR THE YEAR
Pendapatan komprehensif lain		-	-	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u><u>589,653,187</u></u>	<u><u>257,500,856</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		576,111,077	230,437,993	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26	<u>13,542,111</u>	<u>27,062,864</u>	Noncontrolling interest
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u><u>589,653,188</u></u>	<u><u>257,500,856</u></u>	NET INCOME FOR THE YEAR AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA PER SAHAM	34			EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		11.96	5.74	Basic
Dilusian		11.47	4.15	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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital Rp'000	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital Rp'000	Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian/ Equity in subsidiary resulting from restatement of consolidated financial statements Rp'000	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengdali/ Difference in value of restructuring transactions between entity under common control Rp'000	Saldo laba/ Retained earning Rp'000		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to parent entity Rp'000	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling Interest Rp'000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp'000	
					Telaah ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp'000	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp'000				
Saldo per 1 Januari 2011	1,003,325,050	-	457,987,735	-	-	425,732,487	1,887,045,272	139,531,229	2,026,576,501	Balance as of January 1, 2011
Penerbitan saham	200,665,010	1,099,362,509	-	-	-	-	1,300,027,519	-	1,300,027,519	Right Issue
Kombinasi Bisnis antar entitas sependengdali	-	-	(457,987,735)	(737,168,406)	-	(104,843,859)	(1,300,000,000)	-	(1,300,000,000)	Common control business combination
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	(32,000,000)	(32,000,000)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	346,859,007	346,859,007	31,672,440	378,531,447	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2011	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	Balance as of December 31, 2011
Saldo per 1 Januari 2012	1,003,325,050	-	457,987,735	-	-	425,732,487	1,887,045,272	139,531,229	2,026,576,501	Balance as of January 1, 2012
Penerbitan saham oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Total comprehensive income for the year
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	-	-	(50,191)	-	-	-	(50,191)	-	(50,191)	Equity in subsidiary resulting from restatement of financial statement
Saldo per 30 September 2011	1,003,325,050	-	457,937,544	-	-	425,732,487	1,886,995,081	139,531,229	2,026,526,310	Balance as of September 30, 2011
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	Balance as of January 1, 2012
Penerbitan saham oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	15,720,000	15,720,000	Issuance of shares by subsidiary
Cadangan umum	-	-	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	General reserve
Dividen	-	-	-	-	-	(70,000,000)	(70,000,000)	-	(70,000,000)	Dividend
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	576,111,077	576,111,077	13,542,111	589,653,188	Total comprehensive income for the period
Saldo per 30 September 2012	1,203,990,060	1,099,362,509	-	(737,168,406)	1,000,000	1,172,858,712	2,740,042,875	168,465,780	2,908,508,655	Balance as of September 30, 2012

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)**

	2012 (Sembilan bulan)/ (Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan)/ (Nine months) Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2,129,446,042	1,201,988,848	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	(587,891,295)	(404,398,450)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(48,980,304)	(49,059,862)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(37,280,442)	(71,706,308)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	1,455,294,001	676,824,228	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	33,259,175	19,316,389	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(74,873,888)	(44,479,573)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(142,980,492)	(182,936,177)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1,270,698,796	468,724,867	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Investasi pada entitas asosiasi	-	(375,000)	Investment in associate
Hasil penjualan aset tetap	170,250	112,500	Proceeds from sale of property and equipment
Pencairan (penempatan) pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(76,729,313)	(15,289,328)	Withdrawal (placement) in restricted time deposits
Kenaikan (penurunan) dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1,338,028	1,845,524	Increase (decrease) in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Pembayaran uang muka pembelian aset	(242,004,320)	(23,933,639)	Payment of advances for assets
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(685,929,092)	(313,308,192)	Acquisition of property and equipment and investment property
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1,003,154,447)	(350,948,135)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal entitas anak	15,720,000	-	Additional in capital contribution in subsidiary
Pembayaran biaya emisi saham	(2,894,300)	-	Payment of stock issuance cost
Penerimaan utang bank	1,129,692,168	242,333,466	Proceeds from bank loans
Penerimaan dividen	1,287,750	-	Dividend received
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	-	(13,300,000)	Payment of dividends to noncontrolling interest
Pembayaran utang bank	(591,095,850)	(43,014,575)	Payment of bank loan
Pembayaran utang obligasi	(400,554,421)	(71,368,265)	Payments of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	152,155,347	114,650,626	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	419,699,697	232,427,358	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	621,021,073	316,803,380	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	37,429,143	19,874,234	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1,078,149,913	569,104,972	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 6)	1,070,905,220	563,412,407	Cash and cash equivalent (Note 6)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 7)	7,244,693	5,692,565	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 7)
Jumlah	1,078,149,913	569,104,972	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, disusul akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dengan tentang pemecahan saham dan yang terakhir akta No. 49 tanggal 29 Juni 2012 tentang perubahan susunan pengurus, semua akta perubahan tersebut dari notaris Esther Mercia Sulaeman SH., notaris di Jakarta. Akta perubahan terakhir 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 Menara Mandiri Lt. 15, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, 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 Perusahaan (tidak diaudit) sebanyak 1.215 karyawan pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	30 September 2012/ September 30, 2012
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, SH 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 Article of Association has been amended several times in 2012, the first 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 amendment are from Esther Mercia Sulaeman, SH., notary in Jakarta. The latest Notarial Deed has been accepted and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.10-32328 dated September 5, 2012.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Menara Mandiri 15th Floor, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, 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 Company has total number of employee of (unaudited) 1,215 as of September 30, 2012 and December 31, 2011

The Company's management at September 30, 2012 and December 31, 2011 consisted of the following:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa Drs. Agus Soesanto	Independent Commissioners
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra	President Director
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Omar Ishananto, S.H. Drs. Minarto Wong Boon Siew Ivy Irene Tedja	Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit consisted of the following:

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
Ketua	Drs. Agus Soesanto	Drs. Agus Soesanto	Chairman
Anggota	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.	Drs. Antonius Susanto Lisawati S.E., Ak.	Members
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto	Omar Ishananto, S.H	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali	FX Bosse Gozali	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 interest ownership 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		Jumlah Aset 30 September 2012 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of September 30, 2012 (before elimination) Rp'000	Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
			30-Sep 2012	31-Dec 2011		
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83.33%	83.33%	1,736,519,052	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti kota Kasablanka/ Property development kota Kasablanka	99.99%	99.99%	2,287,629,371	2011
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99.99%	99.99%	3,879,695	*)
PT Pakuwon Regensi (PR) (dh PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM))	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51.00%	99.99%	32,495,425	*)
Pakuwon Jati Finance, B.V. (PJBV)	Belanda/ The Netherlands	Jasa keuangan / Financial services	100.00%	100.00%	17,764,050	2006

*) Perusahaan belum beroperasi/The Company has not been operated

Berdasarkan akta notaris No. 112 tanggal 31 Agustus 2012 dari notaris Anita Anggawidjaja SH, notaris di Surabaya, terdapat beberapa perubahan di dalam anggaran dasar RLJM, antara lain :

- Perubahan nama RLJM menjadi Pakuwon Regensi (PR)
- Meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan
- Perubahan susunan pengurus

Based on notarial deed No. 112 dated August 31, 2012 from Anita Anggawidjaja SH, notary in Surabaya, there were some changes in RLJM's Articles of Association, are as follows :

- Changing the name of RLJM to Pakuwon Regensi (PR)
- Increase the authorized and subscribed capital
- Changing in management

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan dan Entitas anak

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company and Its Subsidiary

Saham

Shares

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.

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.

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.

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.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham (Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2012 seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

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.

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.

In April 2012, the Company completed a stock split (Note 24).

On September 30, 2012 all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

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 22).

Bonds

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 22).

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

a. Standar yang berlaku efektif pada periode berjalan

Pada periode berjalan, Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi semua Standar dan Interpretasi baru maupun revisi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011. Penerapan standar dan Interpretasi baru maupun revisi telah mengakibatkan perubahan pada kebijakan akuntansi di area berikut yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk periode berjalan dan sebelumnya.

PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan

Standar revisi ini mengatur perubahan dalam format dan isi laporan keuangan konsolidasian, termasuk revisi judul laporan keuangan konsolidasian.

Sebagai hasil dari penerapan standar revisi ini, Perusahaan dan entitas anak menyajikan semua perubahan pemilik dalam ekuitas pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Semua perubahan non-pemilik dalam ekuitas disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Informasi komparatif disajikan kembali untuk menyesuaikan dengan standar.

Pengungkapan tambahan juga dilakukan sehubungan dengan manajemen modal, penilaian kritis dalam menerapkan kebijakan akuntansi, dan sumber-sumber utama ketidakpastian estimasi.

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 period, the Company and its subsidiaries have adopted all the new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute that are relevant to their operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2011. The adoption of these new and revised Standards and Interpretations has resulted in changes to the accounting policies in the following areas that have affected the consolidated financial statement presentation and disclosures for the current and prior periods.

PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements

This revised standard has introduced changes in the format and content of the consolidated financial statements, including revised titles of the consolidated financial statements.

As a result of adopting this revised standard, the Company and its subsidiaries present all owner changes in equity in the consolidated statements of changes in equity. All non-owner changes in equity are presented in the consolidated statements of comprehensive income. Comparative information has been re-presented to conform with the standard.

Additional disclosures were also made with respect to capital management, critical judgment in applying accounting policies, and key sources of estimation uncertainty.

PSAK 7 (revisi 2010), Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Standar ini memperluas definisi pihak-pihak berelasi dan pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen antara mereka. Standar ini juga mengharuskan pengungkapan hubungan antara entitas induk dan entitas anak terlepas dari apakah telah terjadi transaksi antara mereka. Selanjutnya pengungkapan atas kompensasi secara keseluruhan dan masing-masing kategori kompensasi yang diberikan kepada semua personil manajemen kunci juga diharuskan.

Perusahaan dan entitas anak telah mengevaluasi hubungan antara pihak-pihak berelasi dan mengungkapkannya sesuai dengan standar revisi ini.

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

- PSAK 2 (revisi 2009), Laporan Arus Kas
- PSAK 3 (revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
- PSAK 4 (revisi 2009), Laporan Keuangan dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 5 (revisi 2009), Segmen Operasi
- PSAK 8 (revisi 2010), Peristiwa Setelah Periode Pelaporan
- PSAK 12 (revisi 2009), Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
- PSAK 15 (revisi 2009), Investasi pada Entitas Asosiasi
- PSAK 19 (revisi 2010), Aset Takberwujud
- PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis
- PSAK 23 (revisi 2010), Pendapatan
- PSAK 25 (revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK 48 (revisi 2009), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 57 (revisi 2009), Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
- PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- ISAK 7 (revisi 2009), Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
- ISAK 9, Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa
- ISAK 10, Program Loyalitas Pelanggan
- ISAK 11, Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik
- ISAK 12, Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
- ISAK 14, Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web
- ISAK 17, Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai

PSAK 7 (revised 2010), Related Party Disclosures

This standard has expanded the definition of related party and disclosures of transaction and balance including any commitments between them. The standard also requires disclosure of the relationship between a parent and its subsidiaries, irrespective of whether there have been transactions between them. Further, disclosure of compensation in total and for each category of compensation given to all key management personnel is also required.

The Company and its subsidiaries had evaluated the relationships between related parties and disclosed them according to this revised standard.

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

- PSAK 2 (revised 2009), Statement of Cash Flows
- PSAK 3 (revised 2010), Interim Financial Reporting
- PSAK 4 (revised 2009), Consolidated and Separate Financial Statements
- PSAK 5 (revised 2009), Operating Segments
- PSAK 8 (revised 2010), Events after the Reporting Period
- PSAK 12 (revised 2009), Interests in Joint Ventures
- PSAK 15 (revised 2009), Investments in Associates
- PSAK 19 (revised 2010), Intangible Assets
- PSAK 22 (revised 2010), Business Combination
- PSAK 23 (revised 2010), Revenue
- PSAK 25 (revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK 48 (revised 2009), Impairment of Assets
- PSAK 57 (revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- ISAK 7 (revised 2009), Consolidation - Special Purpose Entities
- ISAK 9, Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
- ISAK 10, Customer Loyalty Programmes
- ISAK 11, Distributions of Non-cash Assets to Owners
- ISAK 12, Jointly Controlled Entities - Non-monetary Contributions by Venturers
- ISAK 14, Intangible Assets – Web Site Costs
- ISAK 17, Interim Financial Reporting and Impairment

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012:

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi
- PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK 28 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 33 (revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 36 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
- PSAK 45 (revisi 2011), Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham
- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- PSAK 62, Kontrak Asuransi
- PSAK 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- PSAK 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
- 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 16, Perjanjian Jasa Konsesi
- ISAK 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya

Effective for Periods Beginning on or after January 1, 2012

- PSAK 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
- PSAK 13 (revised 2011), Property Investment
- PSAK 16 (revised 2011), Property, Plant and Equipment
- PSAK 18 (revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
- PSAK 24 (revised 2010), Employee Benefits
- PSAK 26 (revised 2011), Borrowing Costs
- PSAK 28 (revised 2011), Accounting for Casualty Insurance Contract
- PSAK 30 (revised 2011), Lease
- PSAK 33 (revised 2011), Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining
- PSAK 34 (revised 2010), Construction Contracts
- PSAK 36 (revised 2011), Accounting for Life Insurance Contract
- PSAK 45 (revised 2011), Financial Reporting for Non-Profit Organization
- 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 Instrument: Recognition and Measurement
- PSAK 56 (revised 2011), Earnings per Share
- PSAK 60, Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 61, Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
- PSAK 62, Insurance Contract
- PSAK 63, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
- PSAK 64, Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
- 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 16, Service Concession Arrangements
- ISAK 18, Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activities
- ISAK 19, Applying the Restatement Approach under PSAK 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
- ISAK 20, Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders

- ISAK 22, Perjanjian Konsensi Jasa: Pengungkapan
- 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

- ISAK 22, Service Concession Arrangements: Disclosures
- 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

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.

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.

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

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perusahaan.

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

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.

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 statements of comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

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

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Efektif 1 Januari 2011, kepentingan nonpengendali pemegang saham pada awalnya boleh diukur pada nilai wajar atau pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan non pengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Sebelumnya, kepentingan nonpengendali diukur pada pengakuan awal pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dalam biaya historis dari aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi (*acquiree*). Bila kerugian dari kepentingan nonpengendali melebihi kepentingannya dalam ekuitas entitas anak, kelebihan dan setiap kerugian lebih lanjut yang diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali dibebankan kepada pemegang saham mayoritas kecuali kepentingan nonpengendali tersebut mempunyai kewajiban mengikat dan dapat menanggung rugi tersebut.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan dan entitas anak pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak 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.

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. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya, setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung pada kombinasi bisnis dianggap sebagai bagian dari biaya kombinasi bisnis.

Dalam penerapannya, imbalan untuk akuisisi termasuk setiap aset atau liabilitas yang dihasilkan dari suatu kesepakatan imbalan kontingen diukur terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. Effective January 1, 2011, the interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the noncontrolling 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 noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to noncontrolling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Previously, the noncontrolling interest is measured on initial recognition at the noncontrolling interests' proportionate share in the historical cost of the identifiable net assets of the acquiree. Where the losses applicable to the noncontrolling interests exceed their interest in the equity of the subsidiary, the excess and any further losses attributable to the noncontrolling interest are charged against the majority interest except to the extent that the non-controlling interest has a binding obligation to, and is able to, make good the losses.

Changes in the Company and its subsidiaries interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company and its subsidiaries 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 noncontrolling 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.

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. For prior year business combination, any cost directly attributable to the business combination is considered as part of the cost of business combination.

Where applicable, the consideration for the acquisition includes any assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, measured at its acquisition-date fair

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar disesuaikan dengan biaya akuisisi ketika memenuhi syarat sebagai penyesuaian pengukuran periode. Semua perubahan selanjutnya dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang dihitung sesuai dengan standar akuntansi. Perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak dicatat.

Aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi 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. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya dimana Perusahaan mengakuisisi kurang dari seluruh saham entitas anak, proporsi minoritas atas aset dan liabilitas dinyatakan sebesar jumlah tercatat sebelum akuisisinya.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak, 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. Dengan demikian

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. For prior year business combination where the Company acquired less than all the shares of the subsidiary, the minority's proportion of those assets and liabilities is stated at their pre-acquisition carrying amounts.

If the initial accounting for business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company and its subsidiaries report provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period 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 Company and its subsidiaries, 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. Hence, the books of accounts of PJBV

pembukuan entitas anak tersebut yang diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan prosedur yang sama dengan Perusahaan.

which is maintained in United States (U.S.) Dollar is translated into Rupiah using the same procedures as the Company.

f. Transaksi Pihak berelasi

Sejak 1 Januari 2011, definisi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan 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) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- 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 terkait 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.

f. Transactions With Related Parties

Since January, 2011, the definition of related parties is as follow:

A related party is a person or entity that is related to the 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 Company and its subsidiaries;
 - 2) has significant influence over the Company and its subsidiaries; or
 - 3) is a member of the key management personnel of the Company and its subsidiaries or of a parent of the Company and its subsidiaries.
- b) An entity is related to Company and its subsidiaries if any of the following conditions applies:
 - 1) The entity, and the Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries and the other entity is a member).
 - 3) The Company and its subsidiaries, and the entity are joint ventures of the same third party.
 - 4) The Company and its subsidiaries, 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 Company and its subsidiaries is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Company and its subsidiaries.

6) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).

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) Orang yang diidentifikasi dalam huruf a)
1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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).

Sebelum 1 Januari 2011, definisi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Before January 1, 2011, definition of related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi adalah:

Related parties consist of the following:

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

- 1) companies that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
- 2) associated companies;
- 3) individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, and close members of the family of any such individuals (close members of the family are those who can influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the Company);
- 4) key management personnel who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the Company's activities, including commissioners, directors and managers of the Company and close members of their families; and
- 5) companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (3) or (4) or over which such a person is able to exercise significant influence. This includes companies owned by commissioners, directors or major stockholders of the Company and companies which have a common key member of management as the Company.

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

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. 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, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak hanya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

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

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, which are initially measured at fair value.

The Company and its subsidiaries' financial assets are only classified as loans and receivables.

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

- 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.

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

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

- 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.

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 Company and its subsidiaries derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Company and subsidiaries transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company and its subsidiaries neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Company and their subsidiaries recognise their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company and its subsidiaries retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continue to recognise the financial asset and also recognise 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 Company and its subsidiaries are classified

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 Perusahaan dan entitas anak 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.

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional investee.

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 Company 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.

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 Company and its subsidiaries 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 Company and its subsidiaries only offset financial assets and liabilities and present the net amount in the statement of financial position where they:

- currently have a legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intend 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 Company and its subsidiaries 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.

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 Perusahaan dan entitas anak atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan dan entitas anak atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill tersebut termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Sebelum 1 Januari 2011, goodwill diamortisasi menggunakan metode garis lurus. Efektif 1 Januari 2011 tidak lagi diamortisasi tetapi diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perusahaan dan entitas anak dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laporan laba rugi.

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

I. 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.

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 Company and its subsidiaries' 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 Company and its subsidiaries' interest in those associates (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company and its subsidiaries' net investment in the associate) are recognized only to the extent that the Company and its subsidiaries have incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Company and its subsidiaries' 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. Before January 1, 2011, the goodwill is amortized using the straight-line method. Effective January 1, 2011, is no longer amortized but assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the Company and its subsidiaries' 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 Company and its subsidiaries transact with an associate, profits and losses are eliminated to the extent of their interest in the relevant associate.

I. 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. 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.

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.

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.

Tanah Belum Dimatangkan

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

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.

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.

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.

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.

Land Not Yet Developed

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.

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

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.

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

	<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.

q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung

Dengan penerapan PSAK 16 (Revisi 2007) Aset Tetap, Perusahaan dan entitas anak diperbolehkan memilih antara model biaya dan revaluasi sebagai kebijakan akuntansi dan harus diterapkan secara konsisten terhadap seluruh aset tetap pada kategori yang sama. Perusahaan dan entitas anak menerapkan model biaya sebagai kebijakan akutansinya.

Aset tetap yang digunakan untuk penyaluran barang atau jasa, atau untuk keperluan administrasi, dinyatakan sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset lainnya.

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

	<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

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti sebagian dari atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar

p. Investment Properties

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.

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

q. Property and Equipment – Direct Acquisitions

With the implementation of PSAK 16 (Revisi 2007) Fixed Asset, the Company and subsidiaries was allowed to choose between cost method and revaluation as accounting policies and implemented consistently to all fixed asset in the same category. The Company and subsidiaries using cost method as their accounting policies.

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

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

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.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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 and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow

kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan dan entitas anak 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, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto 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. Aset Bangun Kelola Serah

Aset bangun kelola serah (*Build, Operate and Transfer – BOT*) berupa bangunan beserta peralatan/investasi yang melekat serta peralatan yang berada pada bangunan tersebut dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan umur ekonomis dari aset bangun kelola serah yang bersangkutan, sesuai jangka waktu perjanjian aset bangun kelola serah selama 20 tahun.

t. 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.

to the entity and the cost of the item can be measured reliably. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

r. Impairment of Non-financial Asset

At reporting dates, the Company and its subsidiaries review 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 Company and its subsidiaries estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of net selling price 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. Property and Equipment under Build, Operate and Transfer (BOT) Scheme

Property and equipment constructed under BOT scheme, including fixtures and facilities on them are presented at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed based on the estimated useful lives of the related property and equipment under build, operate and transfer scheme following the term of the agreement using the straight-line method over 20 years.

t. 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.

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.

u. Beban Tangguhan – Hak Atas Tanah

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena umur hukum hak atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya.

v. 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.

w. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. 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 liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Disamping Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Hotel juga menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya. Iuran yang ditanggung Hotel diakui sebagai beban operasi.

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.

u. Deferred Charges – Landrights

Expenses related to the legal processing of landrights are deferred and amortized using the straight-line method over the legal term of the landright since the legal term of the right is shorter than its economic life.

v. Unearned Income

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

w. Post-Employment Benefits

The Company and its subsidiary provide defined post-employment benefits to their employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding has been made to this defined benefit plan.

The cost of providing post-employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains or losses that exceed 10% of the present value of defined benefit obligations are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees. 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 balance sheet represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains or losses and unrecognized past service cost.

Aside from providing post-employment benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003, the Hotel has established a defined contribution plan covering all its local permanent employees. The Hotel's contribution to the plan is charged to operations.

x. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3t, 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.

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:

x. **Revenue and Expense Recognition**

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3t, 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.

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:

- 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.

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

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

y. 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.

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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan

- 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.

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 are recognized when incurred (*accrual basis*).

y. 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.

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.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the

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 Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak 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.

z. 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, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

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 Company and its subsidiaries expect, 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 Company and its subsidiaries intend 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.

z. 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.

aa. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Efektif 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sebaliknya, standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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 regular 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.

Kebijakan akuntansi yang digunakan untuk mempersiapkan informasi segmen sama dengan informasi yang digunakan untuk mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum 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.

Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan

aa. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Effective January 1, 2011, PSAK 5 (Revised 2009) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performance. In contrast, the predecessor standard required the Company and its subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction 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.

The accounting policies used in preparing segment information are the same as those used in preparing the consolidated financial statements.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia 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 Company and its subsidiaries' 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

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:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan dan entitas anak ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan dan entitas anak 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 12 dan 13.

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 Perusahaan dan entitas anak diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan di Catatan 35.

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:

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

The useful life of each of the item of the Company and its subsidiaries' 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 the Company and subsidiaries 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 12 and 13.

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 Company and its subsidiaries' 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 Company and its subsidiaries' assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company and its subsidiaries' provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post employment benefit obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 35.

5. AKUISISI ENTITAS ANAK

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.

Transaksi ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 1 Desember 2011 sebagaimana tercantum dalam akta notaris No. 4, dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta.

Akuisisi tersebut di atas dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan. Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010 telah digabung dan disajikan kembali untuk mencerminkan akuisisi tersebut seolah-olah EPH telah dimiliki oleh Perusahaan sejak 1 Januari 2010. Untuk tujuan penyajian, ekuitas entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010 disajikan dalam akun "Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laboran keuangan" dalam laporan posisi keuangan.

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 sepengendali dalam akun ekuitas.

5. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

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.

This action has been approved by the stockholder based on the Extraordinary General Meeting of stockholder dated December 1, 2011, as stated in notarial deed No. 4, from Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta.

The acquisition constituted restructuring transaction among entities under common control and are accounted for using the pooling of interest method. The consolidated financial statements for the year ended December 31, 2010 and January 1, 2010 have been combined or restated as if EPH were acquired since January 1, 2010. For presentation purposes, the equity in the subsidiary for the year ended December 31, 2010 and January 1, 2010 was presented in the consolidated balance sheet as "Equity in subsidiaries resulting from restatement of financial positions".

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.

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	1,372,464	851,417	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	79,335,581	30,055,921	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	72,218,558	1,475,142	Bank Danamon Indonesia
Bank CIMB Niaga	21,014,797	29,118,694	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	12,354,568	6,329,512	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.700.000 ribu)	8,711,703	25,498,027	Others (below Rp 2,700,000 thousand each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank CIMB Niaga	9,327,045	718,369	Bank CIMB Niaga
Bank ICBC	1,591,612	2,787,213	Bank ICBC
Bank UOB Buana	23,741	2,151,099	Bank UOB Buana
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.600.000 ribu)	4,283,851	3,575,489	Others (below Rp 1,600,000 thousand each)
Euro			Euro
ING Asia Private Bank Limited	112,682	30,241	ING Asia Private Bank Limited
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Bukopin	273,661,921	129,509,540	Bank Bukopin
Bank Muamalat	122,550,000	-	Bank Muamalat
Bank Internasional Indonesia	97,429,263	44,907,798	Bank Internasional Indonesia
Bank UOB Buana	92,844,772	28,053,925	Bank UOB Buana
Bank ICBC	68,672,555	26,573,473	Bank ICBC
Bank Permata	47,994,374	57,125,000	Bank Permata
Bank BTPN	36,731,193	-	Bank BTPN
Bank Mega	32,278,930	62,131,526	Bank Mega
Bank Bank Jawa Barat	22,350,000	-	Bank Bank Jawa Barat
Bank CIMB Niaga	21,949,121	20,327,771	Bank CIMB Niaga
Bank Danamon Indonesia	-	8,663,878	Bank Danamon Indonesia
Bank Sinar Mas	6,809,754	25,907,387	Bank Sinar Mas
Bank Mandiri	6,600,000	58,262,862	Bank Mandiri
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank ICBC	31,184,990	18,837,607	Bank ICBC
Bank Internasional Indonesia	6,267,458	10,186,830	Bank Internasional Indonesia
Bank Mega	-	32,654,340	Bank Mega
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.500.000 ribu)	478,980	1,194,678	Others (below Rp 1,500,000 thousand each)
Jumlah kas dan setara kas	1,078,149,913	626,927,737	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(7,244,693)	(5,906,664)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>1,070,905,220</u>	<u>621,021,073</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	6.50% - 8.00%	3.25% - 8.50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	2.75%	0.10% - 3.10%	U.S. Dollar

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

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

7. ASET KEUANGAN LAINNYA

7. OTHER FINANCIAL ASSETS

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time Deposit
Rupiah			Rupiah
Bank Permata	66,590,979	29,719,372	Bank Permata
Bank Mandiri	50,948,628	31,653,745	Bank Mandiri
Bank Internasional Indonesia	28,293,148	17,984,210	Bank Internasional Indonesia
Bank CIMB Niaga	8,296,098	-	Bank CIMB Niaga
Bank Rakyat Indonesia	4,389,781	4,569,878	Bank Rakyat Indonesia
Bank Central Asia	3,089,465	-	Bank Central Asia
Bank Standard Chartered	2,641,100	-	Bank Standard Chartered
Bank Danamon Indonesia	1,385,013	921,895	Bank Danamon Indonesia
Bank Negara Indonesia	1,193,510	257,218	Bank Negara Indonesia
Bank Pan Indonesia	867,000		
Bank Tabungan Negara	437,562	426,157	Bank Tabungan Negara
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	350,817	211,092	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	-	21,795	Bank Danamon Indonesia
Jumlah deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	168,483,101	85,765,362	Total restricted time deposit
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	7,244,693	5,906,664	Fund replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 6)
Jumlah	175,727,794	91,672,026	Total
Dikurangi : bagian jangka pendek	89,467,385	69,688,800	Less: current portions
Aset keuangan tidak lancar lainnya	86,260,409	21,983,226	Other noncurrent financial asset
Tingkat bunga per tahun			Interest rate per annum
Rupiah	4,25%-5,00%	3,56%-7,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,25%-0,50%	U.S. Dollar

Pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 125.525 ribu dalam Rupiah dan seluruh dana dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 38f). Deposito pada Bank Danamon Indonesia dalam Dollar Amerika Serikat digunakan sebagai jaminan atas pembayaran *letter of credit* Perusahaan (Catatan 38e).

On September 30, 2012 and December 31, 2011, time deposit with Bank Mandiri amounting to Rp 125,525 thousand in Rupiah account and all funds in U.S. Dollar account are used as collateral for payables to *Perusahaan Gas Negara* (Note 38f). Deposits placed in Bank Danamon Indonesia U.S. Dollar account are used as collateral for the Company's letter of credit facility (Note 38e).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Perusahaan dan entitas anak sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 38c).

All restricted time deposits, except those explained above, represent the Company and subsidiaries funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 38c).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya dan jatuh tempo lebih dari satu tahun merupakan fasilitas kredit untuk konsumen yang berkaitan dengan proyek Perusahaan yaitu TP V dan Edu City yang masih dalam tahap pengembangan.

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

8. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			a. By Business Segment :
Penjualan tanah dan bangunan	101,684,207	69,577,747	Sale of land and buildings
Sewa ruangan dan lain-lain	48,872,719	31,995,162	Space rental and others
Hotel	8,931,705	7,357,444	Hotel
Jumlah	159,488,631	108,930,353	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(80,854)	(4,320)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	159,407,777	108,926,033	Net
b. Berdasarkan umur:			b. By Age Category :
Belum jatuh tempo	152,399,949	89,781,720	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due:
1 - 30 hari	3,639,227	10,784,815	1 - 30 days
31 - 60 hari	1,576,243	2,712,761	31 - 60 days
61 - 90 hari	511,511	2,803,590	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	1,361,701	2,847,467	More than 90 days
Jumlah	159,488,631	108,930,353	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(80,854)	(4,320)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	159,407,777	108,926,033	Net
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:			Changes in the allowance for doubtful accounts:
Saldo awal	41,982	41,982	Beginning balance
Pemulihan penyisihan	38,872	(37,662)	Reversal of allowance
Saldo akhir	80,854	4,320	Ending balance

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Berdasarkan penelaahan atas piutang pada akhir tahun, manajemen yakin bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit atas piutang.

Based on the review of receivable at the end of the year, management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate because there were no significant changes to the credit quality of the receivables.

Piutang usaha - hotel pada tahun 2011 digunakan sebagai jaminan utang Obligasi Seri C (Catatan 22).

Trade accounts receivable of the hotel in 2011, were used as collateral for Series C Bonds (Note 22).

Pada 31 Desember 2011, seluruh piutang usaha atas penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya, sebesar Rp 53.093 ribu, telah digunakan sebagai jaminan utang Bank ICBC Indonesia (Catatan 21).

In December 31, 2011, all trade accounts receivable from sale of housing units in Pakuwon City Surabaya, amounting to Rp 53,093 thousand, were used as collateral for bank loan from Bank ICBC Indonesia (Note 21).

Pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, piutang usaha atas penjualan unit perkantoran dan apartemen di Kota Kasablanka, Jakarta masing-masing sebesar Rp 80.925.033 ribu dan Rp 25.441.343 ribu, telah digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 21).

In September 30, 2012 and December 31, 2011, trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka, Jakarta amounting to Rp 80,925,033 thousand and Rp 25,441,343 thousand respectively, are used as collateral for Bank Mandiri (Note 21).

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

9. PREPAID TAXES

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan			The Company:
Pajak penghasilan final	55,167,903	34,393,123	Final income tax
Pajak penghasilan 28a	93,867	36,024	Income tax 28a
Entitas anak			The subsidiaries:
Pajak penghasilan final	27,634,749	26,137,631	Final income tax
Pajak pertambahan nilai - bersih	76,914	18,898,160	Value added tax - net
Pajak penghasilan pasal 23	36,500	-	Income tax article 23
Jumlah	<u>83,009,933</u>	<u>79,464,938</u>	Total

10. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET

10. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND AND ASSETS

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	136,566,558	14,541,258	Advance for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	105,437,762	9,392,381	Advance for purchase of property and equipment
Jumlah	<u>242,004,320</u>	<u>23,933,639</u>	Total

11. ASET REAL ESTAT

11. REAL ESTATE ASSETS

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah matang			Land lot already developed:
Laguna Indah	17,436,683	17,286,440	Laguna Indah
Virginia Regency	14,007,532	14,546,325	Virginia Regency
Laguna Regency	1,861,972	1,846,855	Laguna Regency
Royal Villa	1,674,104	1,582,749	Royal Villa
Westwood Villa	1,071,157	1,052,433	Westwood Villa
Riviera Villa	984,298	962,504	Riviera Villa
Taman Mutiara	896,957	893,812	Taman Mutiara
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale:
Superblock Gandaria City - Jakarta	23,817,161	55,787,508	Superblock Gandaria City - Jakarta
Pakuwon Town Square	14,678,578	17,187,331	Pakuwon Town Square
Rumah contoh	2,452,642	2,433,363	Model units
Taman Permata	138,247	132,073	Taman Permata
Jumlah	<u>79,019,331</u>	<u>113,711,393</u>	Total
Unit kondominium:			Condominium unit:
Kondominium Regensi	<u>6,110,795</u>	<u>4,107,621</u>	Regency Condominium

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER
2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK
DIAUDIT) (Lanjutan)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2011 (AUDITED) AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)
(Continued)**

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan :			Land and buildings under development:
Kota Kasablanka - Jakarta	515,401,261	452,375,118	Kota Kasablanka - Jakarta
Palm Beach	186,877,049	186,176,727	Palm Beach
Grand Island	42,354,154	5,548,117	Grand Island
Pakuwon Town Square	33,549,914	32,702,175	Pakuwon Town Square
Edu City	28,527,623	4,609,638	Edu City
Central Business District (CBD)	-	19,837,123	Central Business District (CBD)
Lain-lain	12,835,552	358,197	Others
Jumlah	<u>819,545,553</u>	<u>701,607,095</u>	Total
Jumlah	<u>904,675,679</u>	<u>819,426,109</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 untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2012 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 24.119.429 ribu, dan Rp 25.325.192 ribu.

Borrowing cost capitalized for nine months period ended September 30, 2012 and for the year ended December 31, 2011 amounted to Rp 44,803,512 thousand and Rp 24,119,429 thousand, respectively.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, tanah dengan sertifikat HGB No. 938 dan 1772 digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 21).

As of September 30, 2012 and December 31, 2011, land with HGB No. 938 and 1772 are used as collateral for the loan with Bank Mandiri (Note 21).

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah dengan sertifikat HGB No. 961 digunakan sebagai jaminan utang Bank ICBC (Catatan 21).

As of December 31, 2011, land with HGB No. 961 is used as collateral for the loan with Bank ICBC (Note 21).

Tanah dan bangunan (Superblock Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Land and buildings (Superblock Gandaria City and Kota Kasablanka) and construction in progress was insured together with property and equipment (Note 13).

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.

b. Tanah Belum Dimatangkan

b. Land Not Yet Developed

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Lokasi:			Location:
Surabaya Timur	161,393,794	142,095,574	East Surabaya
Surabaya Barat	131,229,453	127,763,826	West Surabaya
Embong Malang, Surabaya Pusat	4,975,535	4,975,535	Embong Malang, Central Surabaya
Jumlah	<u>297,598,782</u>	<u>274,834,935</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 2.932.007 m² dan 2.771.586 m² pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

The total land not yet developed measures 2,932,007 square meters and 2,771,586 square meters as of September 30, 2012 and December 31, 2011, respectively.

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2012/ January 1, 2012	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	30 September 2012/ September 30, 2012	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	561,115,683	-	-	184,397,034	745,512,717	Land
Bangunan dan prasarana	1,651,626,216	10,570,654	-	1,039,189,400	2,701,386,270	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	166,107,618	1,781,230	-	-	167,888,848	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	-	359,516,838	-	(359,516,838)	-	Buildings and facilities
Jumlah	<u>2,378,849,517</u>	<u>371,868,722</u>	<u>-</u>	<u>864,069,596</u>	<u>3,614,787,835</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	255,880,787	67,261,822	-	-	323,142,609	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	90,512,747	7,001,951	-	-	97,514,698	Machinery and equipment
Jumlah	<u>346,393,534</u>	<u>74,263,773</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>420,657,307</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>2,032,455,983</u>				<u>3,194,130,528</u>	Net Book Value

	1 Januari 2011 January 1, 2011	Penambahan Additions	Pengurangan Deductions	Reklasifikasi Reclassification	31 Desember 2011 December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	555,415,626	-	-	5,700,057	561,115,683	Land
Bangunan dan prasarana	1,543,605,898	44,560,740	-	63,459,578	1,651,626,216	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	157,258,776	8,848,842	-	-	166,107,618	Machinery and equipment
Jumlah	<u>2,256,280,300</u>	<u>53,409,582</u>	<u>-</u>	<u>69,159,635</u>	<u>2,378,849,517</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	178,583,129	77,297,658	-	-	255,880,787	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	81,457,048	9,055,699	-	-	90,512,747	Machinery and equipment
Jumlah	<u>260,040,177</u>	<u>86,353,357</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>346,393,534</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>1,996,240,123</u>				<u>2,032,455,983</u>	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 74.263.773 ribu dan Rp64.569.024 ribu masing-masing pada periode yang berakhir 30 September 2012 dan 2011 dan Rp86.353,357 tahun 2011, dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense amounted to Rp 74,263,773 thousand, and Rp 64,569,024 thousand for the nine months period ended September 30, 2012 and September 30, 2011, respectively, and Rp 86,353,357 thousand in year 2011, which was recorded in direct cost-building expense (Note 28).

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

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

Pada tanggal 30 September 2012 nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 10.488.472.533 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties as of September 30, 2012 amounted to Rp 10,488,472,533 thousand. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi untuk periode yang berakhir 30 September 2012, 30 September 2011 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 401.252.315 ribu, Rp 336.501.101 ribu dan Rp 442.678.045 ribu.

Rental and service charges revenue from investment property in September 30, 2012, September 30, 2011 and December 31, 2011 amounted to Rp 401,252,315 thousand, Rp 336,501,101 thousand and Rp 442,678,045 thousand, respectively.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, properti investasi telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

As of September 30, 2012 and December 31, 2011, the investment properties were insured along with property and equipment (Note 13).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	30 September 2012/ September 30, 2012	30 September 2011/ September 30, 2011	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 28)	2,379,088	2,404,663	3,783,295	Direct costs - building expense (Note 28)
Beban operasional hotel (Catatan 28)	14,508,876	14,420,426	19,259,697	Hotel operating expense (Note 28)
Beban umum administrasi (Catatan 30)	4,724,456	2,733,027	3,984,873	General and administrative expense (Note 30)
Jumlah	<u>21,612,420</u>	<u>19,558,116</u>	<u>27,027,865</u>	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Jakarta meliputi bangunan hotel yang terletak dalam kawasan Superblock Gandaria City milik AW yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2013. 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 which is estimated to be completed in 2013. Subsidiary's management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2012 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 32.795.143 ribu dan Rp 36.747.905 ribu.

Borrowing cost capitalized for nine months period ended September 30, 2012 and for the year ended December 31, 2011 amounted to Rp 32,795,143 thousand and Rp 36,747,905 thousand respectively

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 be due 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.

Tanah berikut bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Towers digunakan sebagai jaminan Obligasi Seri C tahun 2011 (Catatan 22).

The land and building thereon comprising Sheraton Surabaya Hotel & Towers are used as collateral for Series C Bond in 2011 (Note 22).

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, properti investasi, aset tetap dan aset bangun kelola serah, kecuali tanah, diasuransikan kepada pihak ketiga sebagai berikut:

On September 30, 2012 and December 31, 2011, investment properties, property and equipment and property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme, except land, were insured to third parties as follows:

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Food Festival, Eastcoast Center dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan untuk property-all-risk kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 91.400.000 dan Rp 139.000.000 ribu pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan untuk property-all-risk kepada PT Asuransi Rama Satria Wibawa sebesar US\$ 35.000.000 pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Aset tetap, aset BOT dan properti investasi tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT Asuransi Himalaya Pelindung pada

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Food Festival, Eastcoast Center dan Laguna Square (Pakuwon City) were insured for property all risk to PT Asuransi Rama Satria Wibawa for US\$ 91,400,000 and Rp 139,000,000 thousand as of September 30, 2012 and December 31, 2011. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was insured for property-all-risk to PT Asuransi Rama Satria Wibawa for US\$ 35,000,000 as of September 30, 2012 and December 31, 2011. Property and equipment including property and equipment under BOT and investment properties were also insured against the risk of terrorism and sabotage to PT Asuransi Himalaya Pelindung as of September 30, 2012

tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar US\$ 185.400.000 dan US\$ 176.000.000.

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dan Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Eastcoast Center dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan dari *Public Liability* pada PT Asuransi AXA Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 2.250.000 untuk 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan dari *Public Liability* pada PT Asuransi QBE Pool Indonesia untuk 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 10.000.000.
- PT Artisan Wahyu telah mengasuransikan properti investasi dan aset real estat dengan asuransi segala risiko properti (Property-All-Risks) kepada PT Zurich Insurance Indonesia, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 178.000.000 pada tanggal 30 September 2012 dan kepada PT Asuransi AXA Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 178.000.000 dan Rp 13.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2011. "Public Liability" diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 5.000.000 pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing kepada PT AXA Indonesia dan PT Zurich Insurance Indonesia. Properti investasi dan aset real estat tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT Asuransi Himalaya Pelindung pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar US\$ 228.000.000 dan US\$ 217.000.000.
- PT Elite Prima Utama telah mengasuransikan aset real estat dengan asuransi segala risiko kontraktor (Contractor All Risks) kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT MAA General Assurance dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 1.778.000.000 ribu untuk 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.
- Sebagian kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo dan PT Asuransi Sinar Mas dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 13.199.900 ribu pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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

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

and December 31, 2011 for US\$ 185,400,000 and US\$ 176,000,000, respectively.

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) and Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant, Eastcoast Center and Laguna Square (Pakuwon City) were insured for Public Liability Insurance with PT Asuransi AXA Indonesia for US\$ 2,250,000 as of September 30, 2012 and December 31, 2011. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by Public Liability Insurance with PT Asuransi QBE Pool Indonesia for US\$ 10,000,000 as of September 30, 2012 and December 31, 2011, respectively.
- PT Artisan Wahyu has insured the investment properties and real estate assets with Property All Risks insurance to PT Zurich Insurance Indonesia for US\$ 178,000,000 as of September 30, 2012 and to PT Asuransi AXA Indonesia for US\$ 178,000,000 and Rp 13,000,000 thousand as of December 31, 2011. PT Artisan Wahyu was covered for Public Liability Insurance to PT Asuransi AXA Indonesia and PT Zurich Insurance Indonesia for a sum of US\$ 5,000,000, respectively as of September 30, 2012 and December 31, 2011. Investment properties and real estate assets are also insured for risks arising from terrorism and sabotage to PT Himalaya Protective Insurance on September 30, 2012 and December 31, 2011 amounted to US\$ 228,000,000 and US\$ 217,000,000.
- PT Elite Prima Utama has insured its construction in progress assets with Contractor's All Risks insurance to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika and PT MAA General Assurance for a sum of Rp 1,778,000,000 thousand as of September 30 2012 and December 31, 2011.
- Some of the vehicles were insured to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Asuransi Mitsui Sumitomo and PT Asuransi Sinar Mas for a sum of Rp 13,199,900 thousand as of September 30, 2012 and December 31, 2011.

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

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

14. ASET BANGUN KELOLA SERAH

	1 Januari 2012 January 1, 2012 Rp'000	Penambahan Additions Rp'000	Pengurangan Deductions Rp'000	30 September 2012 September 30, 2012 Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46,927,907	-	-	46,927,907	Buildings
Mesin dan peralatan	11,734,751	-	-	11,734,751	Machinery and equipment
Jumlah	58,662,658	-	-	58,662,658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated amortization:
Bangunan	45,339,154	1,588,753	-	46,927,907	Buildings
Mesin dan peralatan	11,734,751	-	-	11,734,751	Machinery and equipment
Jumlah	57,073,905	1,588,753	-	58,662,658	Total
Jumlah Tercatat	1,588,753			-	Net Book Value

14. PROPERTY AND EQUIPMENT UNDER BUILD,
OPERATE AND TRANSFER (BOT) SCHEME

	1 Januari 2011 January 1, 2011 Rp'000	Penambahan Additions Rp'000	Pengurangan Deductions Rp'000	31 Desember 2011 December 31, 2011 Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46,927,907	-	-	46,927,907	Buildings
Mesin dan peralatan	11,734,751	-	-	11,734,751	Machinery and equipment
Jumlah	58,662,658	-	-	58,662,658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated amortization:
Bangunan	44,358,534	980,620	-	45,339,154	Buildings
Mesin dan peralatan	11,290,959	443,792	-	11,734,751	Machinery and equipment
Jumlah	55,649,493	1,424,412	-	57,073,905	Total
Jumlah Tercatat	3,013,165			1,588,753	Net Book Value

Beban amortisasi sebesar Rp 1.558.753 ribu dan Rp 1.175.521 ribu masing-masing untuk periode yang berakhir 30 September 2012 dan 2011 dan Rp 1.424.412 untuk tahun 2011 dicatat pada beban langsung beban gedung (Catatan 28).

Amortization expense amounting to Rp 1,558,753 thousand and Rp 1,175,521 thousand for the nine months period ended September 30, 2012 and September 30, 2011 respectively and Rp 1,424,412 thousand in year 2011 was recorded under direct costs-building expenses (Note 28).

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, aset tetap bangun kelola serah telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

As of September 30, 2012 and December 31, 2011, the property and equipment under BOT scheme were insured along with property and equipment (Note 13).

15. UTANG BANK

	30 September 2012/ September 30, 2012 Rp'000	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp'000	
Bank ICBC Indonesia			Bank ICBC Indonesia
EPH	55,000,000	104,500,000	EPH
AW	-	27,204,000	AW
Jumlah	55,000,000	131,704,000	Total

15. BANK LOAN

EPH

Pada bulan Oktober 2010, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank ICBC Indonesia dengan batas maksimum Rp 100.000.000 ribu. Perjanjian kredit ini berjangka waktu 12 bulan dan

EPH

In October 2010, EPH obtained fixed loan credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum facility Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate 7.65% per annum and will be adjusted

dikenakan bunga sebesar 7,65 % per tahun . Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 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. Perjanjian tersebut telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

Pada tanggal 28 Maret 2011, EPH mendapatkan fasilitas kredit pinjaman tetap 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. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 24 Mei 2013.

AW

Pada tanggal 26 Maret 2010, AW memperoleh fasilitas kredit dari Bank ICBC dengan tujuan untuk pembiayaan kembali proyek Gandaria Office 8 sebesar US\$ 4.000.000 dengan tingkat bunga mengambang dimana tingkat bunga per 31 Desember 2011 sebesar 6% per tahun. Perjanjian kredit ini memiliki jangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang.

Pada bulan April 2012, AW telah melunasi utang bank ICBC tersebut.

according to the prevailing market rate set by the bank. The facility was extended until May 24, 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. The facility was extended until May 24, 2013.

On March 28, 2011, EPH obtained fixed loan credit facility with maximum facility Rp 100,000,000 thousand and due in 12 months with interest rate 9.15% per annum and will be adjusted according to the prevailing market rate set by the bank. The facility was extended until May 24, 2013.

AW

On March 26, 2010, AW obtained credit facility from Bank ICBC for the purpose of refinancing the project Gandaria Office 8 amounting to US\$ 4,000,000 with floating interest, on December 31, 2011 the interest rate was 6% per annum. The credit facility is due in 12 months and can be extended.

In April 2012, AW was settled liabilities associated with Bank ICBC loan.

16. UTANG USAHA

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
a. Berdasarkan pemasok	
Pihak ketiga	57,452,513
Jumlah	<u>57,452,513</u>
b. Berdasarkan mata uang	
Rupiah	57,452,513
Dollar Amerika Serikat	-
Euro	-
Jumlah	<u>57,452,513</u>

16. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember 2011/ December 31, 2011
	Rp'000
a. By debtor	
Third parties	65,240,747
Total	<u>65,240,747</u>
b. By Currency	
Rupiah	52,022,671
U.S. Dollar	12,751,475
Euro	466,601
Total	<u>65,240,747</u>

a. By debtor	
Third parties	65,240,747
Total	<u>65,240,747</u>
b. By Currency	
Rupiah	52,022,671
U.S. Dollar	12,751,475
Euro	466,601
Total	<u>65,240,747</u>

17. UTANG PAJAK

17. TAXES PAYABLE

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	8,136,456	7,622,954	Value added tax
Pajak penghasilan final	4,183,080	3,941,476	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	309,998	2,237,876	- Article 21/26
- Pasal 23	532,710	31,585	- Article 23
Pajak undian	-	42,888	Taxes on promotional activities
Pajak hotel & restoran	1,271,799	378,039	Hotel and restaurant tax
Entitas anak			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	3,044,503	3,968,432	Value added tax
Pajak penghasilan final	12,003,938	16,398,738	Final income tax
Pajak kini	-	47,111	Current tax (Note 33)
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	18,173	484,533	- Article 21/26
- Pasal 23	1,068,462	34,927	- Article 23
- Pasal 26	10,888	-	- Pasal 26
Jumlah	<u>30,580,009</u>	<u>35,188,559</u>	Total

18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga dan denda hutang bank dan obligasi (Catatan 21 dan 22)	28,184,831	17,273,616	Interest and penalty payable on banks loans and bonds (Notes 21 and 22)
Umum dan administrasi	2,197,500	2,161,838	General and administrative
Gaji	2,513,169	2,487,860	Salary
Kerugian dan kerusakan	2,477,973	2,103,453	Loss and breakage
Listrik, air dan gas	2,097,334	7,377,120	Electricity, water and gas
Jasa professional	-	5,125,761	Professional fee
Lain-lain	4,693,951	5,674,514	Others
Jumlah	<u>42,164,758</u>	<u>42,204,162</u>	Total
Bagian lancar	<u>(42,164,758)</u>	<u>(42,204,162)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang - bersih	<u>-</u>	<u>-</u>	Long-term portion

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

Other accrued expenses mainly represent accrual for security, cleaning service and parking.

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

19. UNEARNED INCOME

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	427,789,382	356,338,621	Space rental
Lain-lain	24,759,847	22,290,681	Others
Jumlah	<u>452,549,229</u>	<u>378,629,302</u>	Total
Bagian lancar	<u>(174,102,368)</u>	<u>(160,099,987)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u>278,446,861</u>	<u>218,529,315</u>	Long-term portion

20. UANG MUKA PELANGGAN

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
Kondominium	686,891,522
Tanah dan bangunan	341,672,333
Kantor	17,698,860
Jumlah	<u>1,046,262,715</u>

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

20. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
Condominiums	262,785,904	
Land and buildings	297,120,282	
Office	50,126,837	
Total	<u>610,033,023</u>	

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 Edu City, 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.

21. UTANG BANK

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
Bank CIMB Niaga	905,630,325
Bank Mandiri	298,872,764
Bank ICBC Indonesia	280,000,000
Bank Central Asia	250,000,000
Bank Mega	-
Jumlah	<u>1,734,503,089</u>
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(181,621,593)</u>
Bagian jangka panjang	<u>1,552,881,496</u>

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
Jatuh tempo dalam setahun	181,621,593
Pada tahun kedua	342,867,920
Pada tahun ketiga	305,775,831
Pada tahun keempat	396,383,285
Lebih dari lima tahun	507,854,460
Jumlah	<u>1,734,503,089</u>

21. BANK LOANS

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
Bank CIMB Niaga	723,913,278	
Bank Mandiri	226,289,493	
Bank ICBC Indonesia	124,000,000	
Bank Central Asia	-	
Bank Mega	45,000,000	
Total	<u>1,119,202,771</u>	
Less: current maturities	<u>(165,569,150)</u>	
Noncurrent	<u>953,633,621</u>	

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
Due in one year	165,569,150	
In the second year	320,138,300	
In the third year	339,473,894	
In the fourth year	105,000,000	
More than five years	189,021,427	
Total	<u>1,119,202,771</u>	

Bank CIMB Niaga

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
Perusahaan	305,630,325
EPH	600,000,000
Jumlah	<u>905,630,325</u>

Bank CIMB Niaga

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
	314,891,850	The Company
	409,021,428	EPH
	<u>723,913,278</u>	Total

Perusahaan

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 22). Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No.62 tanggal 28 Maret 2012 telah disetujui "refinancing" atas saldo pinjaman sebesar Rp 305.630.325 ribu dengan tanggal jatuh tempo 30 April 2017. Tingkat bunga pada 30 September 2012 adalah 10.5% per tahun.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- 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.
- Paripassu jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Paripassu jaminan fiducia 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 fiducia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

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

Utang ini akan dibayar berdasarkan angsuran tertentu dengan angsuran terakhir di bulan April 2017.

Perjanjian pinjaman menyebutkan adanya *negative covenant* tertentu, termasuk kepatuhan untuk menjaga rasio keuangan tertentu. Sampai dengan 30 September 2012, semua syarat terhadap rasio keuangan telah terpenuhi.

The Company

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 22). Based on Credit Agreement No.62 dated March 28, 2012 were approved refinancing of the loan amounting to Rp 305,630,325 thousand with maturity date April 30, 2017. As of September 30, 2012, the interest rate is 10,5% per annum.

The loan is secured by the following:

- Paripassu for first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with a minimum value of 125% from the credit facility.
- Paripassu for 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).
- Paripassu for 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 on rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

The above collateral are bounded paripassu bonded to the loan facility from bank ICBC amounting to Rp 280,000,000 thousand and Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

The loan is payable on installments, with the last installment due in April 2017.

The loan agreement provides negative covenants, including compliance with certain financial ratios. As of September 30, 2012, all of the financial ratios have been met.

EPH

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan letter of credit (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN). Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dengan tingkat bunga mengambang. Pada tanggal 30 September 2012 tingkat bunga adalah sebesar 12% per tahun dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang per 30 September 2012 sebesar 11% per tahun. 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 pengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka. Jatuh tempo fasilitas pinjaman adalah 13 Desember 2017.

Pada tanggal 30 September 2012 fasilitas pinjaman sebesar Rp 600.000.000 ribu telah digunakan seluruhnya.

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

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 per 30 September 2012 adalah 10,75% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah milik EPH dengan HGB No. 938/Menteng Dalam dan No. 1772/Menteng Dalam (Catatan 11), piutang usaha dari penjualan kantor dan apartemen di Kota Kasablanka maksimal senilai Rp 250.000.000 ribu (Catatan 8) dan *Corporate Guarantee* dan *Defisit Cash Flow Guarantee* dari Perusahaan.

Bank ICBC Indonesia

	30 September 2012/ September 30, 2012
	Rp'000
Perusahaan	280,000,000
AW	-
Jumlah	<u>280,000,000</u>

Perusahaan

Pada tanggal 9 Juni 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000 ribu. Tingkat suku bunga yang berlaku sebelum pelunasan adalah 7% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 9 Juni 2012.

Pada tanggal 26 Oktober 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan

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 with interest rate on September 30, 2012 at 12% per annum and Tranche B : Investment Facility 2 with interest rate on September 30, 2012 at 11% per annum. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing the construction of shopping mall in Kota Kasablanka, and sublimit L/C SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment that related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The maturity date of the loan facility is December 13, 2017.

On September 30, 2012, loan facility amounting to Rp 600.000.000 thousand have been fully drawdown.

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 as of September 30, 2012 is 10,75%.

This credit facility is secured by land owned by EPH with HGB certificate No. 938 /Menteng Dalam and No. 1772/Menteng Dalam (Note 11), trade accounts receivable from sale of office and apartment in Kota Kasablanka amounting to Rp 250,000,000 thousand (Note 8) maximum Corporate Guarantee dan Defisit Cash Flow Guarantee from the Company

Bank ICBC Indonesia

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
	85,000,000	The Company
	39,000,000	AW
	<u>124,000,000</u>	Total

The Company

On June 9, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 35,000,000 thousand due on June 9, 2011. Interest rate per annum prior to settlement was 7% per annum. This loan facility have settled on June 9, 2012.

On October 26, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp

jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu. Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, fasilitas ini telah digunakan sebesar Rp 50.000.000 ribu, dan telah dilunasi pada tanggal 17 September 2012.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha dari penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya (Catatan 8).

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit no.60 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap *on installment* sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan dan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama fasilitas kredit tersebut dengan tingkat bunga 10,5% per tahun pada tanggal 30 September 2012.

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit no.61 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembiayaan kembali utang dan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama fasilitas kredit tersebut dengan tingkat bunga 10,5% per tahun pada tanggal 30 September 2012.

Pada tanggal 30 September 2012, fasilitas pinjaman sebesar Rp 280.000.000 ribu telah digunakan seluruhnya.

Jaminan atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 280.000.000 ribu ini terikat secara paripassu dengan fasilitas pinjaman Bank CIMB dan Bank Central Asia.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

AW

Pada tanggal 26 Maret 2010, AW memperoleh fasilitas kredit dari Bank ICBC dengan tujuan untuk pembiayaan kembali proyek Gandaria Office 8 sebesar Rp 34.000.000 ribu dan Rp 20.000.000 ribu dengan tingkat bunga mengambang dan tingkat bunga terakhir adalah sebesar 10,5% per tahun dan jatuh tempo dalam 36 bulan sejak tanggal pencairan pertama fasilitas kredit tersebut.

Pinjaman di atas dijamin dengan sertifikat HGB No. 961 seluas 7.435 m2 terletak di Jakarta (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan entitas anak untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Utang ini telah dilunasi di bulan April 2012.

Bank Central Asia

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh kredit investasi dari Bank Central Asia dengan jumlah kredit maksimum Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembiayaan kembali utang dan pembangunan pusat perbelanjaan dan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama fasilitas kredit tersebut dengan tingkat bunga 10% per tahun. Pada tanggal 30 September 2012 fasilitas ini telah digunakan sebesar Rp 250.000.000 ribu.

100,000,000 thousand. As of September 30, 2012 and December 31, 2011, Rp 50,000,000 thousand of this loan facility has been utilized and have been settled on September 17, 2012.

The credit facilities are secured by trade accounts receivable from the sale of housing units in Pakuwon City Surabaya (Note 8).

Based on Credit Agreement No 60 dated March 28, 2012, the Company obtained fixed loan on installment amounting to Rp 180.000.000 thousand for construction of shopping centers and maturing within five years from the date of the first disbursement of the loan facilities with interest rate of 10,5% per annum on September 30, 2012.

Based on Credit Agreement No 61 dated March 28, 2012, the Company obtained fixed loan on demand amounting to Rp 100.000.000 thousand for loan refinancing and maturing within three years from the date of the first disbursement of the loan facilities with interest rate of 10,5% per annum on September 30, 2012.

On September 30, 2012, loan facility amounting to Rp 280.000.000 thousand have been fully drawdown.

Collateral for loan facilities amounting to Rp 280.000.000 thousand is bounded paripassu with credit facilities from Bank CIMB and Bank Central Asia.

The loan agreement also provides certain negative covenants that the Company must comply.

AW

On March 26, 2010, AW obtained credit facilities from Bank ICBC for the purpose of refinancing the project Gandaria Office 8 amounting to Rp 34,000,000 thousand and Rp 20,000,000 thousand, both with a floating interest rate and on September 30, 2012 the interest rate was 10.5% and will mature in 36 months from the date of the first disbursement of the loan facility.

The loan is secured by HGB No. 961 covering of 7,435 square meters of land area located in Jakarta (Note 11).

The loan agreement also provides certain negative covenants that the subsidiary must comply.

This loan was settled in April 2012.

Bank Central Asia

Based on credit agreement No.118 dated March 28, 2012, the Company obtained investment credit from Bank Central Asia with maximum amounting to Rp 350.000.000 thousand to refinance Company's bank loan and bond payable and construction of TP5 mall and will mature in five years from the date of the first disbursement of the loan facility and with interest rate 10% per annum. On September 30, 2012 this loan facility have been drawdown Rp 250.000.000 thousand.

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

Collateral for this loan facilities is bounded paripassu with credit facilities from Bank CIMB and Bank ICBC Indonesia.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan entitas anak untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

The loan agreement also provides certain negative covenants that the Company must comply.

Bank Mega

Bank Mega

Pada bulan September 2008, Perusahaan memperoleh *term loan facility* dari Bank Mega dengan jumlah kredit maksimum Rp 45.000.000 ribu berlaku selama 3,5 tahun. Tingkat suku bunga terakhir ditetapkan sebesar 13% per tahun, dimana pembayarannya dilakukan setiap bulan. Berdasarkan perjanjian, fasilitas kredit ini untuk pembiayaan pembangunan Eastcoast Center (d/h Pakuwon Center).

In September 2008, the Company obtained a term loan facility from Bank Mega with a maximum credit of Rp 45,000,000 thousand due in 3.5 years. The interest rate per annum is floating rate, with the rate at December 31, 2011 set at 13%, which is paid monthly. Under the agreement, this credit facility will be used to finance the Eastcoast Center (formerly Pakuwon Center) construction.

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, Perusahaan wajib membuka rekening *escrow account* pada Bank Mega sebagai rekening penampungan atas semua hasil pendapatan sewa Eastcoast Center dan unit komersial Pakuwon Town Square. Perusahaan harus memelihara dana di *escrow account* minimal sebesar 30% dari penjualan Pakuwon Town Square.

Based on the credit facility agreement, the Company shall open an escrow account in Bank Mega as savings account for all Eastcoast Center and commercial unit Pakuwon Town Square rental revenue. The Company should maintain minimum fund balance in the escrow account at 30% of Pakuwon Town Square revenue.

Fasilitas pinjaman ini dijamin hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 6.886 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 114.680 m² dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak yang merupakan lokasi pembangunan gedung Eastcoast Center (d/h Pakuwon Center) terletak di Pakuwon City, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 12).

This credit facility is secured by 6,886 square meters of land which is part of 114,680 square meters of land with HGB Certificate Nos. 828 and 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak. This land is the location of Eastcoast Center (formerly Pakuwon Center) building construction site which is located in Pakuwon City in Surabaya (Note 12).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

The loan agreement also provides certain negative covenants that the Company must comply.

Pada tanggal 22 Pebruari 2012, Perusahaan telah melunasi semua liabilitas terkait dengan utang bank Mega.

On February 22, 2012, the Company has settled all liabilities associated with Bank Mega's loan.

22. UTANG OBLIGASI

22. BONDS PAYABLE

	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	
Notes 2015 - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	360,290,197	2015 Notes - net of unamortized bond issuance costs
Obligasi hasil dari restrukturisasi hutang: Obligasi Seri C (US\$ 183.000 pada pada 31 Desember 2011)	1,660,454	Bonds resulting from restructured loans: Series C Bonds (US\$ 183,000 in 2011)
Jumlah	361,950,651	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(1,660,454)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	360,290,197	Noncurrent

2015 Notes

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Nopember 2009, PJBV menerbitkan Notes 2015. Perjanjian ini efektif pada 14 Nopember 2009. Notes 2015 adalah *unsecured notes*, tidak dirating, yang pembayarannya dilakukan dengan kombinasi dari pembayaran kas dan kupon PIK dimana seluruh sekuritas akan dibayar pada saat jatuh tempo. Notes 2015 akan jatuh tempo pada tanggal 14 Mei 2015 dan dijamin dengan *corporate guarantee* dari Perusahaan dan entitas anak (AW). Bunga akan dibayar dalam bentuk kas dan penambahan penerbitan notes sebesar ekuivalen jumlah sesuai dengan tingkat bunga dibawah ini:

Saldo Notes 2015 adalah sebagai berikut:

Periode	Bunga dibayar kas/ interest payable in cash	Bunga yang dibayar dengan tambahan notes/ Interest payable in the form of additional notes	Period
14 Nopember 2009 - 13 Nopember 2011	1%	11%	November 14, 2009 - November 13, 2011
14 Nopember 2011 - 13 Nopember 2012	3%	9%	November 14, 2011 - November 13, 2012
14 Nopember 2012 - 13 Nopember 2013	5%	7%	November 14, 2012 - November 13, 2013
14 Nopember 2013 - 13 Mei 2015	12%	0%	November 14, 2013 - May 13, 2015

2015 Notes

Based on agreement dated November 30, 2009, PJBV issued 2015 Notes. This agreement is effective on November 14, 2009. The 2015 Notes are unsecured, unrated securities, paying a combination of cash and PIK coupon wherein all the securities will be repayable on maturity. The 2015 Notes will mature on May 14, 2015 and guaranteed by the Company and the subsidiary (AW). Interest is payable in cash and the issuance of additional notes in principal amount equal to the amount of interest rates set out below.

The balance of the 2015 Notes consists of the following:

Saldo Notes 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 43.451.774 tahun 2011)	394,020,692	Nominal value (US\$ 43.451.774 at 2011)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(33,730,495)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u>360,290,197</u>	Net

The balance of the 2015 Notes consists of the following:

Syarat-syarat dari Notes mencakup, antara lain:

- Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, PJBV harus membayar bunga atas pokok dan bunga yang lewat jatuh tempo dengan suku bunga yang ditentukan.
- Perusahaan dan PJBV tidak boleh melakukan pinjaman subordinasi.
- Perusahaan dan entitas anak tidak diperbolehkan untuk membayar dividen, mengajukan pinjaman baru dan menjaminkan asetnya tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melunasi semua liabilitas terkait dengan Notes 2015.

The terms of the Notes also include certain requirement among others:

- If there is delay in repayment, PJBV has to pay the interest on past due principal and interest using specified interest rate.
- The Company and PJBV are not allowed to do loan subordination.
- The Company and its subsidiaries are not allowed to pay dividend, obtain new loans, pledge its assets without written approval from the custodian.

In April 2012, the Company have settled all liability associated with Notes 2015.

Obligasi Seri C

Nilai Utang Obligasi Seri C yang diterbitkan kepada Bank Pan Indonesia (Panin) pada tanggal 31 Desember 2011, sebesar US\$ 183.111 (ekuivalen Rp 1.660.454 ribu).

Obligasi Seri C dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai dengan pilihan Perusahaan dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dari tanggal penerbitan. Pembayaran obligasi termasuk bunganya diangsur setiap 3 bulan sebesar antara US\$ 186.741 sampai US\$ 248.473 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2012.

Obligasi Seri C dikenakan bunga dengan tingkat bunga per tahun sebagai berikut:

- tahun pertama : 5%
- tahun ke – 2 : 6%
- tahun ke – 3 : 7%
- tahun ke – 4 s/d 7 : 8%

Jaminan atas Obligasi Seri C tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m² beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 13).
- Piutang, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 8) dan klaim asuransi.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal tertentu tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari pemegang obligasi, antara lain: memberikan atau mencoba untuk memberikan pinjaman kepada pemegang saham, pihak terafiliasi atau pihak ketiga, secara langsung maupun tidak langsung, kecuali dalam tindakan bisnis yang wajar, secara sukarela membubarkan dan melikuidasi Perusahaan, memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) untuk menjamin utang yang lain atau membebaskan jaminan atas asset milik Perusahaan untuk menjamin utang lain dan menggadaikan atau membebaskan aset Perusahaan yang telah menjadi jaminan untuk kepentingan kreditur

Pada tanggal 6 Maret 2012, Perusahaan telah melunasi semua liabilitas terkait dengan Obligasi Seri C.

Series C Bonds

Series C Bonds issued to Bank Pan Indonesia (Panin) as of December 31, 2011 amounted to US\$ 183,111 (equivalent to Rp 1,660,454 thousand).

Series C Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company and have a term of seven (7) years from the date of issue. The bonds including the interest are payable in quarterly installments ranging from US\$ 186,741 to US\$ 248,473 until November 25, 2012.

Series C Bonds bear interest at the following rates per annum:

- 1st year : 5%
- 2nd year : 6%
- 3rd year : 7%
- 4th to 7th year : 8%

Series C Bonds are secured by:

- The Company's HGBs with certificate Nos. 265, 275 and 294 covering a total area of 17,979 square meters together with the building thereon, located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Note 13).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 8) and proceeds from insurance claim.

The Company is restricted to do certain action without the prior written approval of holders of bonds among others: Providing or trying to provide loans to shareholders, affiliated parties, or any third party, directly or indirectly, except if done for business which is fair, voluntarily dissolve and liquidate the Company, give corporate guarantee to secure the debts of others or used the Company's assets to guarantee the debts of others and mortgage or dispose the Company assets that are used as collateral for the benefit of creditors.

On March 6, 2012, the Company has settled all liabilities associated with the Series C Bonds.

23. UTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

23. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES (MCN)
PAYABLE

	30 September 2012/ September 30, 2012	31 Desember 2011/ December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	556,104,000	525,944,000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 6.736.479 tahun 2012 dan US\$ 7.948.038 tahun 2011)	<u>(64,589,360)</u>	<u>(72,072,807)</u>	Unamortized discount (US\$ 6,736,479 in 2012 and US\$ 7,948,038 in 2011)
Jumlah	<u>491,514,640</u>	<u>453,871,193</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 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.

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 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.

24. MODAL SAHAM

24. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	30 September 2012/September 30, 2012			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
	Shares	%	Rp'000	
Burgami Investments Ltd	10,063,591,200	20.90	251,589,780	Burgami Investments Ltd
PT. Pakuwon Arthaniaga	8,067,864,000	16.75	201,696,600	PT. Pakuwon Arthaniaga
BSL Investment Inc.	7,141,599,600	14.83	178,539,990	BSL Investment Inc.
Concord Media Investment Ltd (CMIL)	3,556,800,000	7.39	88,920,000	Concord Media Investment Ltd (CMIL)
Raylight Investments Limited	3,441,204,000	7.15	86,030,100	Raylight Investments Limited
PT. Pakuwon Trijaya	658,632,000	1.37	16,465,800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	7,488,000	0.02	187,200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja (Direktur)	3,823,000	0.01	95,575	Irene Tedja (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	131,040	0.00	3,276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	<u>15,218,469,560</u>	<u>31.58</u>	<u>380,461,739</u>	Public (less than 5% each)
Jumlah	<u>48,159,602,400</u>	<u>100.00</u>	<u>1,203,990,060</u>	Total

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER
2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK
DIAUDIT) (Lanjutan)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2011 (AUDITED) AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)
(Continued)**

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2011/December 31, 2011			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock Rp'000	
BSL Investment Inc.	2,666,277,900	22.15	266,627,790	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Ltd	2,515,897,800	20.90	251,589,780	Burgami Investments Ltd
PT. Pakuwon Arthaniaga	2,016,966,000	16.75	201,696,600	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd (CMIL)	889,200,000	7.39	88,920,000	Concord Media Investment Ltd (CMIL)
Raylight Investments Limited	860,301,000	7.15	86,030,100	Raylight Investments Limited
PT. Pakuwon Trijaya	164,658,000	1.37	16,465,800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	1,872,000	0.02	187,200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Irene Tedja (Direktur)	955,750	0.01	95,575	Irene Tedja (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	32,760	0.00	3,276	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	2,923,739,390	24.26	292,373,939	Public (less than 5% each)
Jumlah	12,039,900,600	100.00	1,203,990,060	Total

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.

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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 13 Maret 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 28 tanggal 13 Maret 2012 dari Esther Mercia 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.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2012, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 70.000.000 ribu.

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.

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.

Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders as Stated in notarial deed No. 28 dated March 13, 2012 from Esther Mercia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholder approved the Company's stock split with ratio 1:4 which will change the Company's nominal 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.

Based on General Meeting of Stockholders dated June 29, 2012, the stockholder approved cash dividend distribution amounting to Rp 70.000.000 thousand

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Agió saham/ Additional Paid-in capital Rp'000	
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 Dikurangi dengan biaya emisi saham	1,103,657,555 (4,295,046)	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 Less stock issuance cost
Saldo per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	1,099,362,509	Balance as of September 30, 2012 and December 31, 2011

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

26. NONCONTROLLING INTERESTS

	30 September 2012/ September 30, 2012 Rp'000	31 Desember 2011/ December 31, 2011 Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih anak perusahaan			a. Noncontrolling interest in net asset subsidiaries
- AW	152,732,032	139,203,668	- AW
- PR	15,733,747	-	- RLJM
Lain-lain	1	1	Others
Jumlah	168,465,780	139,203,669	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Kepentingan nonpengendali			b. Net income for the years attributable to: Noncontrolling interest
- AW	13,528,364	27,062,864	- AW
- PR	13,747	-	- RLJM
	13,542,111	27,062,864	

27. PENDAPATAN BERSIH

27. NET REVENUES

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	293,242,115	253,771,558	Space rental
Jasa pemeliharaan	<u>128,186,630</u>	<u>106,963,964</u>	Service charges
Jumlah	<u>421,428,745</u>	<u>360,735,523</u>	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	<u>747,400,465</u>	<u>348,899,504</u>	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	<u>100,730,411</u>	<u>87,929,133</u>	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	<u>203,967,960</u>	<u>104,385,293</u>	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	84,500,703	76,259,274	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	27,375,173	21,965,212	Parking fee
Lain-lain	<u>24,107,401</u>	<u>11,745,839</u>	Others
Jumlah	<u>135,983,277</u>	<u>109,970,326</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>1,609,510,858</u></u>	<u><u>1,011,919,779</u></u>	Total

Perusahaan telah diasuransikan untuk gangguan usaha kepada pihak ketiga yaitu: Asuransi Rama Satria Wibawa pada 30 September 2012 dan 30 September 2011 dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 59.000.000 dan US\$ 49.600.000.

The Company was insured for business interruption with third parties, which are: Asuransi Rama Satria Wibawa for sum insured US\$ 59,000,000 and US\$ 49,600,000 as of September 30, 2012 and September 30, 2011, respectively.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	101,801,455	96,852,576	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	76,642,760	66,973,687	Depreciation (Notes 12 and 13)
Keamanan	11,294,938	10,848,678	Security
Pemeliharaan dan perbaikan	11,574,515	8,545,225	Repairs and maintenance
Pembersihan	10,155,916	9,668,988	Cleaning
Pajak bumi dan bangunan	9,718,876	9,974,227	Land and building taxes
Pengelolaan parkir	6,744,218	6,101,124	Parking management
Asuransi	2,100,404	2,883,727	Insurance
Amortisasi aset bangun kelola serah (Catatan 14)	1,588,751	1,175,518	Amortization of property and equipment under the BOT scheme (Note 14)
Beban sewa	1,522,989	-	Rental
Lain-lain	2,362,283	28,775	Others
Jumlah beban gedung	<u>235,507,104</u>	<u>213,052,525</u>	Total building expenses
Beban pegawai	<u>31,049,719</u>	<u>23,751,228</u>	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	20,005,906	18,935,642	Hotel department
Penyusutan (Catatan 13)	14,508,876	14,420,425	Depreciation (Note 13)
Listrik, air dan gas	14,268,618	13,303,479	Electricity, water and gas
Gaji dan tunjangan	11,751,392	9,703,969	Salary and allowances
Jumlah beban operasional hotel	<u>60,534,792</u>	<u>56,363,515</u>	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	327,091,615	293,167,268	Total direct costs
Beban pokok penjualan - Kondominium dan kantor	279,874,637	191,019,209	Costs of sales - Condominiums and offices
Beban pokok penjualan - Tanah dan bangunan	<u>72,943,309</u>	<u>42,537,485</u>	Costs of sales - Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	<u><u>679,909,561</u></u>	<u><u>526,723,962</u></u>	Total cost of revenues

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Gaji dan tunjangan	22,732,243	15,340,952	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	16,797,645	4,801,884	Events
Iklan dan promosi	7,445,426	6,579,770	Advertising and promotion
Lain-lain	2,777,498	1,250,680	Others
Jumlah	<u><u>49,752,812</u></u>	<u><u>27,973,286</u></u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Gaji dan tunjangan	24,430,368	20,555,585	Salaries and allowances
Jasa profesional	6,396,573	2,627,956	Professional fees
Beban kantor	5,782,939	4,127,437	Office expenses
Fee operator hotel	4,763,746	3,396,599	Hotel operator's fees
Beban penyusutan	4,724,456	2,733,027	Depreciation expense (Note 13)
Imbalan pasca kerja	3,455,384	3,469,789	Post-employment benefits (Note 35)
Perjalanan dinas	2,348,080	1,985,516	Travelling expenses
Jamuan	1,017,100	1,036,564	Entertainment
Administrasi saham dan pelaporan	354,816	176,875	Shares administration and reporting
Beban listrik kantor	169,244	-	Office electricity
Biaya training	199,808	38,200	Training expenses
Biaya keamanan	257,164	142,999	Security expenses
Beban pajak kendaraan	60,059	79,481	Vehicle tax expenses
Lain-lain	5,278,434	2,945,721	Others
Jumlah	<u>59,238,171</u>	<u>43,315,749</u>	Total

31. BEBAN KEUANGAN

31. FINANCE COSTS

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Beban keuangan atas:			Financial charges on:
Utang bank	75,056,998	46,163,701	Bank loans
Senior Secured Note	54,596,692	59,616,631	Senior Secured Notes
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	11,616,426	10,278,446	Mandatory Convertible Notes Discount amortization
Efek dari penerapan PSAK No 50 dan 55	1,377,157	14,649,730	Effect of the application of PSAK 50 and 55
Utang obligasi	36,306	2,098,215	Bonds payable
Lain-lain	1,469,414	-	Others
Jumlah	<u>144,152,993</u>	<u>132,806,723</u>	Total

32. PENGHASILAN BUNGA

32. INTERESTS INCOME

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Deposito berjangka	28,739,474	15,793,943	Time deposits
Lain-lain	2,230,106	5,458,427	Others
Jumlah	<u>30,969,580</u>	<u>21,252,370</u>	Total

33. PAJAK PENGHASILAN

33. INCOME TAX

Beban pajak Perusahaan dan entitas anak terdiri dari:

The net tax expense of the Company and its subsidiaries consist of the following:

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan	37,188,686	27,289,070	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	59,484,555	30,809,317	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>96,673,241</u>	<u>58,098,387</u>	Total current tax expense
Beban pajak tangguhan Perusahaan	2,298,528	792,202	Deferred tax expense The Company
Beban pajak - bersih	<u>98,971,769</u>	<u>58,890,589</u>	Tax expense - net

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:

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian	688,624,957	316,391,445	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(281,858,831)	(197,647,746)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(485,798,799)</u>	<u>(181,122,409)</u>	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(79,032,673)</u>	<u>(62,378,710)</u>	Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	344,434	390,555	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan peralatan hotel	1,338,029	1,845,525	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	76,534	(21,996)	Reversal of allowance for doubtful accounts
Penyusutan	<u>(10,953,111)</u>	<u>(5,382,893)</u>	Depreciation
Jumlah	<u>(9,194,114)</u>	<u>(3,168,809)</u>	Net
Perbedaan tetap			Permanent differences:
Beban bunga	80,048,230	68,765,715	Interest expense
Perbedaan selisih kurs pada pendapatan yang telah dipotong pajak final	5,906,926	(10,154,537)	Foreign exchange difference on income subject to final income tax
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(16,769,418)	(240,836)	Interest income already subjected to final income tax
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(974,517)</u>	-	Equity in net income of associates
Jumlah	<u>68,211,221</u>	<u>58,370,342</u>	Net
Rugi fiskal tahun berjalan	(20,015,565)	(7,177,177)	Current year fiscal loss
Rugi fiskal yang belum dikompensasikan	<u>(99,245,043)</u>	<u>(69,222,225)</u>	Fiscal loss carryforward
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	<u><u>(119,260,608)</u></u>	<u><u>(76,399,402)</u></u>	Fiscal loss carryforward of the Company

Laba fiskal pajak 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

Rincian asset dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the Company and its subsidiaries' deferred tax assets and liabilities are as follows:

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	688,624,957	316,391,445	Income before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(281,858,831)	(197,647,746)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(485,798,799)</u>	<u>(181,122,409)</u>	Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(79,032,673)</u>	<u>(62,378,710)</u>	Loss before tax of the Company - net of income subject to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	19,758,168	15,594,678	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	(17,052,806)	(14,592,585)	Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	<u>(5,003,890)</u>	<u>(1,794,294)</u>	Unrecognized fiscal loss
Jumlah	<u>(22,056,696)</u>	<u>(16,386,880)</u>	Net
Jumlah beban pajak non final Perusahaan	(2,298,528)	(792,202)	Total nonfinal tax expense The Company
Pajak penghasilan final Perusahaan	(37,188,686)	(27,289,070)	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final entitas anak	<u>(59,484,555)</u>	<u>(30,809,317)</u>	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak	<u><u>(98,971,769)</u></u>	<u><u>(58,890,589)</u></u>	Total Tax Expense

34. LABA PER SAHAM

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

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000
Laba untuk perhitungan laba per saham dasar	576,111,077
Laba untuk perhitungan laba per saham dilusi	552,157,685

34. EARNINGS PER SHARE

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

	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000
Net income for the computation of basic earnings per share	230,437,993
Earnings for computation of diluted earnings per share	166,697,257

Jumlah saham	2012	2011	Number of shares
	(Sembilan bulan/ Nine months)	(Sembilan bulan/ Nine months)	
	Lembar/shares	Lembar/shares	
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48,159,602,400	10,033,250,500	Total weighted average number of ordinary shares
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari pemecahan saham	-	1:4	Effect of dilutive potential 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	40,133,002,000	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	11.96	5.74	Basic earning per shares
Laba per saham dilusian	11.47	4.15	Diluted earning per shares

Laba per saham dilusi pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 mencerminkan pengaruh atas obligasi wajib konversi dari entitas anak (AW).

Diluted earnings per share as of September 30, 2012 and December 31, 2011 reflects the effect of the mandatory convertible notes of the subsidiary (AW).

35. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan entitas anak 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 1.152 karyawan tahun 2012 dan 2011.

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

	30 September 2012	31 Desember 2011	
	September 30, 2012	December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa kini	2,315,359	6,030,187	Current service cost
Biaya bunga	952,185	2,015,993	Interest cost
Biaya jasa lalu	119,826	119,826	Past service cost
Pengaruh kurtailment	-	(2,384,936)	Effect of curtailment
Amortisasi keuntungan aktuarial	68,014	(250,715)	Amortization of actuarial gain
Lain-lain	-	33,481	Others
Jumlah	3,455,384	5,563,836	Total

Liabilitas program imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

35. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company and its subsidiaries provide post-employment benefits for their 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 1,152 employees in 2012 and 2011.

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.

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

	30 September 2012	31 Desember 2011	
	September 30, 2012	December 31, 2011	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa kini	2,315,359	6,030,187	Current service cost
Biaya bunga	952,185	2,015,993	Interest cost
Biaya jasa lalu	119,826	119,826	Past service cost
Pengaruh kurtailment	-	(2,384,936)	Effect of curtailment
Amortisasi keuntungan aktuarial	68,014	(250,715)	Amortization of actuarial gain
Lain-lain	-	33,481	Others
Jumlah	3,455,384	5,563,836	Total

Amounts included in the statement of financial position arising from the Company and its subsidiaries obligation in respect of the defined benefit plan are as follows:

	30 September 2012 September 30, 2012 Rp'000	31 Desember 2011 December 31, 2011 Rp'000	
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	40,305,955	42,169,941	Present value of unfunded liability
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(3,750,383)	(3,816,959)	Unrecognized actuarial gain
Biaya jasa lalu (non vested)	(397,043)	(516,868)	Past service cost (nonvested)
Liabilitas bersih	<u>36,158,529</u>	<u>37,836,114</u>	Net liability

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements in the net liability recognized in the statement of financial position are as follows:

	30 September 2012 September 30, 2012 Rp'000	31 Desember 2011 December 31, 2011 Rp'000	
Saldo awal tahun	37,836,114	32,273,183	Beginning of the year
Beban tahun berjalan (Catatan 30)	3,455,384	5,563,836	Amount charged to income (Note 30)
Pembayaran manfaat	(2,058,756)	(373,928)	Benefits payment
Penyesuaian	(3,074,213)	373,023	Adjustment
Saldo akhir tahun	<u>36,158,529</u>	<u>37,836,114</u>	End of the year

Beban imbalan pasca kerja Perusahaan dan entitas anak, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuaria dan PT Dian Artha Tama, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Company and its subsidiaries were calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuaria and PT Dian Artha Tama, using the following key assumptions:

	30 September 2012 September 30, 2012	31 Desember 2011 December 31, 2011	
Tingkat diskonto per tahun	6-6,5%	6-6,5%	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	55 tahun	Normal retirement age

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

36. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak berelasi

Nature of Relationship

- | | |
|---|---|
| <p>a. BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga dan Raylight Investment Limited merupakan pemegang saham Perusahaan.</p> <p>b. Alexander Tedja, Richard Adisastra dan Irene Tedja merupakan pemegang saham Perusahaan sekaligus personel manajemen kunci.</p> <p>c. PT Pakuwon Darma merupakan entitas yang dikendalikan oleh salah satu manajemen kunci Perusahaan.</p> <p>d. PT Bumi Pranata Laksana merupakan perusahaan asosiasi Perusahaan.</p> | <p>a. BSL Investment Inc, Burgami Investments Limited, PT Pakuwon Arthaniaga and Raylight Investment Limited are the Company shareholder.</p> <p>b. Alexander Tedja, Richard Adisastra and Irene Tedja are the Company shareholder and also key management personnel.</p> <p>c. PT Pakuwon Darma is an entity that is controlled by a key management personel of the Company.</p> <p>d. PT Bumi Pranata Laksana is an associate of the Company.</p> |
|---|---|

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- a. Perusahaan dan entitas anak memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:

	2012 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	2011 (Sembilan bulan/ Nine months) Rp'000	
Komisaris dan Direksi			Commissioner and Director
Gaji	4,214,050	3,395,465	Salary
Pensiun	1,913,067	-	Pension
Tunjangan lain-lain	948,050	678,106	Others benefit
Jumlah	<u>7,075,167</u>	<u>4,073,571</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.

Transaction with Related Parties

The Company and its subsidiaries entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Company and its subsidiaries provide short-term benefit to the Commissioners and Directors of the Company and its subsidiaries as follows:

- 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.

37. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Pada tahun sebelumnya, informasi segmen dilaporkan berdasarkan segmen operasi dan segmen geografi. Efektif tgl 1 Januari 2011, standar baru mewajibkan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan informasi yang dikaji ulang oleh pengambil keputusan operasional yang digunakan untuk tujuan alokasi sumber daya dan menilai kinerja segmen tersebut.

Sesuai dengan PSAK 5, Segmen Operasi yang efektif 1 Januari 2011, informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen.

Informasi segmen yang dilaporkan sama dengan segmen usaha yang dilaporkan pada tahun-tahun sebelumnya yang terdiri atas a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

37. SEGMENT INFORMATION

Business Segments

In prior years, the segment information reported was based on business and geographical segments. However, effective January 1, 2011, the new standard requires that operating segments be identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker, which is used for the purpose of resources allocation and assessment of their operating segments performance.

In compliance with PSAK 5, Segment Operation effective January 1, 2011, 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.

Segment information reported is similar to the business segment reported in previous years: a) office and shopping center business, b) real estate and c) hospitality.

Segment information based on business segments is presented below:

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER
2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK
DIAUDIT) (Lanjutan)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2011 (AUDITED) AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)
(Continued)**

	30 September 2012/ September 30, 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	552,683,252	956,097,195	100,730,411	-	1,609,510,858	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	14,268,617	-	-	(14,268,617)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	<u>566,951,869</u>	<u>956,097,195</u>	<u>100,730,411</u>	<u>(14,268,617)</u>	<u>1,609,510,858</u>	Total Sales and Revenues
Hasil segmen	<u>309,543,200</u>	<u>584,170,731</u>	<u>36,101,334</u>	<u>-</u>	<u>929,815,265</u>	Segment result
Beban Pokok Pendapatan yang tidak dapat dialokasikan					(213,968)	Unallocated cost of revenues
Laba Bruto					<u>929,601,297</u>	Gross Profit
Beban penjualan					(49,752,812)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(59,238,171)	General and administrative expenses
Beban Keuangan					(144,152,993)	Finance costs
Penghasilan bunga					30,969,580	Interests Income
Keuntungan kurs mata uang asing					(26,768,500)	Loss from foreign exchange
Bagian laba bersih entitas asosiasi					974,517	Equity in net earnings of associates
Lain-Lain					<u>6,992,038</u>	Others
Laba sebelum pajak					<u>688,624,957</u>	Income Before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	5,216,024,950	2,432,253,996	416,424,145	(1,811,660,845)	6,253,042,247	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					838,601,455	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					<u>7,091,643,702</u>	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1,733,411,169	1,505,469,332	38,113,732	38,557,116	3,315,551,349	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					867,583,699	Unallocated liability
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi					<u>4,183,135,048</u>	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	464,348,354	286,323	29,642	-	464,664,319	Addition to property and equipment and investment property
Penyusutan dan amortisasi	80,619,918	2,336,050	14,508,876	-	97,464,844	Depreciation and amortization

**PT PAKUWON JATI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER
2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK
DIAUDIT) (Lanjutan)**

**PT PAKUWON JATI, Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2012 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2011 (AUDITED) AND FOR THE NINE MONTHS PERIOD
ENDED SEPTEMBER 30, 2012 AND 2011 (UNAUDITED)
(Continued)**

30 September 2011/ September 30, 2011							
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center					Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations				
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
Pendapatan Bersih						Net Revenue	
Penjualan dan pendapatan ekstern	470,434,897	453,555,749	87,929,133	-	1,011,919,779	External sales and revenues	
Penjualan dan pendapatan intern	13,303,479	-	-	(13,303,479)	-	Internal sales and revenues	
Jumlah Pendapatan Bersih	<u>483,738,376</u>	<u>453,555,749</u>	<u>87,929,133</u>	<u>(13,303,479)</u>	<u>1,011,919,779</u>	Total Sales and Revenues	
Hasil segmen	<u>240,667,592</u>	<u>218,609,992</u>	<u>26,215,402</u>	<u>-</u>	<u>485,492,986</u>	Segment result	
Beban Pokok Pendapatan yang tidak dapat dialokasikan					(297,168)	Unallocated cost of revenues	
Laba Bruto					<u>485,195,817</u>	Gross Profit	
Beban penjualan					(27,973,286)	Selling expenses	
Beban umum dan administrasi					(43,315,749)	General and administrative expenses	
Beban Keuangan					(132,806,723)	Finance costs	
Penghasilan bunga					21,252,370	Interests Income	
Keuntungan kurs mata uang asing					17,018,679	Loss from foreign exchange	
Lain-Lain					(2,979,665)	Others	
Laba sebelum pajak					<u>316,391,445</u>	Income Before Tax	

31 Desember 2011/ December 31, 2011							
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan/ Office and shopping center					Konsolidasi/ Consolidated Rp'000	
	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hospitality	Eliminasi/ Eliminations				
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION	
ASET						ASSETS	
Aset segmen	3,136,372,234	1,364,488,377	28,198,261	(33,730,495)	4,495,328,377	Segment assets	
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1,249,382,658	Unallocated assets	
Jumlah aset yang dikonsolidasi					<u>5,744,711,035</u>	Consolidated total assets	
LIABILITAS						LIABILITIES	
Liabilitas segmen	1,473,855,858	996,155,081	32,003,377	(462,880,849)	2,039,133,467	Segment liabilities	
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1,332,442,101	Unallocated liability	
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					<u>3,371,575,568</u>	Consolidated total liabilities	
Penambahan aset tetap dan properti investasi	120,184,423	2,207,790	1,332,788	-	123,725,001	Addition to property and equipment and investment property	
Penyusutan dan amortisasi	93,781,348	1,764,589	19,259,697	-	114,805,634	Depreciation and amortization	

Pasar geografis

Berikut ini adalah pengelompokan penjualan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan informasi geografis:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	988,803,503	530,663,931	Jakarta
Surabaya	620,707,355	481,255,848	Surabaya
Jumlah	<u>1,609,510,858</u>	<u>1,011,919,779</u>	Total

Revenue by geographical market

The following is the distribution of the Company and subsidiaries's sales based on geographical information:

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis aset tersebut adalah sebagai berikut:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	3,571,578,956	3,024,061,571	Jakarta
Surabaya	1,854,711,695	1,789,954,301	Surabaya
Jumlah	<u>5,426,290,651</u>	<u>4,814,015,872</u>	Total

Aset tidak lancar terdiri dari investasi pada entitas asosiasi, uang muka pembelian tanah dan aset tetap, aset real estat, properti investasi, aset tetap, BOT, beban tangguhan dan aset lain-lain.

The segment assets and addition to noncurrent asset based on geographic location of the assets are as follows:

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

38. IKATAN-IKATAN

- a. 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.
- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun dihitung 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 menandatangani kesepakatan dengan pihak Bank Mandiri untuk memperpanjang kerjasama BOT atas Menara Mandiri sampai dengan tanggal 22 Pebruari 2013 dengan imbalan sebesar Rp 2.500.000 ribu yang akan dibayarkan oleh Perusahaan dalam dua tahap.

- b. Perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, *management incentive fee* dihitung sebesar 3% dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan

38. COMMITMENTS

- a. 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.
- 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 entered into agreement with Bank Mandiri to extend BOT arrangement over Menara Mandiri until February 22, 2013 with compensation amounting to Rp 2,500,000 thousand which will be paid by the Company in two installment

- b. The agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee shall be computed at 3% of Adjusted Gross Operating Profit (AGOP), as defined in the agreement, if Gross Operating Profit (GOP), as defined in the

(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 30 Juni 1996 dan berakhir 31 Desember 2016.

- c. Perusahaan dan AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank International Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero), dan Bank Permata di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pembelian rumah, tanah, apartemen, rumah toko, rumah kantor. Perjanjian kerjasama dengan bank-bank tersebut memuat ketentuan, dalam hal pembeli menunggak angsurannya berturut-turut selama jangka waktu tertentu (tiga bulan atau enam bulan) dan sertifikat balik nama atau pecahan ke atas nama pembeli serta dokumen-dokumen lain yang terkait belum diserahkan oleh Perusahaan atau entitas anak kepada bank maka Perusahaan atau entitas anak mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa Utang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya yang berhubungan dengan fasilitas kredit. Sesudah pemenuhan Liabilitas Perusahaan atau entitas anak atas pembayaran tersebut, segala hak bank terhadap pembeli berdasarkan perjanjian kredit beralih kepada Perusahaan atau entitas anak.

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 7).

- d. AW memperoleh fasilitas *Letter of Credit* impor yang diperbaharui dengan Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit sebesar US\$ 3.000.000 dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito milik AW dan *Letter of Comfort* dari Perusahaan.
- e. Perusahaan memperoleh fasilitas *letter of credit* dari Bank Danamon. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 7).
- f. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Gas Negara untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 7).
- g. Berdasarkan Nota Kesepakatan tanggal 28 Maret 2008 dan Addendum Nota Kesepakatan tanggal 10 Nopember 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Pakuwon Darma untuk melakukan tukar-menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya karena sebagian tanah-tanah milik PT Pakuwon Darma terletak di kawasan pengembangan Perusahaan dan sebaliknya. Tanah milik Perusahaan yang akan ditukarkan adalah seluas 154.441 m² yang berlokasi di Buntaran.

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 September 30, 1996 and terminates on December 31, 2016.

- c. The Company and AW entered into cooperation agreements with Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank International Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero) and Bank Permata. Based on the agreements, these banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses. The cooperation agreements with these banks include a provision that in the event that the buyer defaults in installment payments consecutively for certain periods (three months or six months) and the splitting of certificates or title certificate in the name of the buyer and other related documents have not been submitted by the Company and its subsidiary to the related bank, the Company and its subsidiary are obliged to guarantee the full repayment of the remaining loan principal, interests, penalties and other charges payable under the credit facility. Upon fulfillment of the Company and its subsidiary's obligations, all bank's rights towards the buyer based on the credit agreement will be transferred to the Company and its subsidiary.

The proceeds from the consumers avilment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Company and its subsidiaries, 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 7).

- d. AW entered into a Letter of Credit Import with credit limit of US\$ 3,000,000 with Bank Danamon. This facility is secured by AW's deposits and Letter of Comfort from the Company. The facility was renewed with the Agreement of Change and Renewal of Credit Agreement.
- e. The Company entered into a letter of credit agreement with Bank Danamon. This facility is secured by Company's time deposits (Note 7).
- f. 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 7).
- g. Based on Memorandum of Understanding dated March 28, 2008 and Addendum to the Memorandum of Understanding dated November 10, 2010, the Company entered into an agreement with PT Pakuwon Darma to exchange land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their respective area because most of the land owned by PT Pakuwon Darma are located in the Company's development area and vice versa. Land owned by the Company to be exchanged is an area of 154,441 square meters, located at Buntaran.

Sedangkan tanah milik PT Pakuwon Darma yang akan ditukarkan adalah seluas 204.588 m² yang berlokasi di Buntaran.

Parcels of land owned by PT Pakuwon Darma to be exchange measures 204,588 square meters, located at Buntaran and Tambak Langon.

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan dan entitas anak mempunyai aset dan Liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 September 2012 September 30, 2012		31 Desember 2011 December 31, 2011			
	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\$	5,544,188	53,157,677	7,958,496	72,176,608	Cash and cash equivalents
	EUR	9,082	112,682	2,576	30,241	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	36,589	350,818	25,682	232,887	Restricted time deposits
Jumlah aset		<u>53,621,177</u>	<u>72,439,736</u>			Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha	US\$	-	-	1,403,433	12,751,475	Trade account payable
	EUR	-	-	39,748	466,602	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	-	-	836,701	7,599,222	Accrued expenses
Utang bank	US\$	-	-	3,000,000	27,204,000	Bank loan
Utang obligasi	US\$	-	-	39,915,157	361,950,651	Bonds payable
Utang obligasi wajib konversi	US\$	51,263,521	491,514,640	50,051,962	453,871,193	Mandatory convertible notes payable
Jumlah liabilitas		<u>491,514,640</u>	<u>863,843,143</u>			Total liabilities
Liabilitas - Bersih		<u>(437,893,463)</u>	<u>(791,403,407)</u>			Net Liabilities

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Company and its subsidiaries on September 30, 2012 and December 31, 2011 are as follows:

Mata uang	30 September 2012	31 Desember 2011	Foreign currencies
	September 30, 2012	December 31, 2011	
	Rp	Rp	
1 US\$	9,588.00	9,068.00	1 US\$
1 EUR	12,407.36	11,738.99	1 EUR

40. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Resiko Modal

Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas

40. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company and its subsidiaries manage capital risk to ensure that they 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 Company and its subsidiaries' capital structure consists of cash and

anak terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 6), pinjaman (Catatan 15, 21, 22 dan 23) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 24), tambahan modal disetor (Catatan 25), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

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

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2012 dan Desember 31, 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011	
	Rp'000	Rp'000	
Pinjaman	1,789,503,089	1,612,857,422	Debt
Kas dan setara kas	1,070,905,220	621,021,073	Cash and cash equivalent
Pinjaman bersih	718,597,869	991,836,349	Net debt
Modal	2,908,508,655	2,373,135,467	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	24.71%	41.79%	Net debt to equity ratio

cash equivalents (Note 6), debts (Note 15, 21, 22 and 23) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 24), additional paid-in capital (Note 25), retained earnings and noncontrolling interest (Note 26).

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.

The gearing ratio as of September 30, 2012 and December 31, 2011 are as follows:

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak 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. Perusahaan dan entitas anak beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan entitas anak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pembelian barang impor dan pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perusahaan dan entitas anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi mata uang asing secara terus menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat seperti pembiayaan kembali pinjaman dalam mata uang asing dengan pinjaman dalam mata uang Rupiah dan penggunaan transaksi lindung nilai apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing. Selain itu entitas anak juga melakukan penagihan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap beberapa penyewanya. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan entitas anak pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 39.

b. Financial risk management objectives and policies

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

i. Foreign currency risk management

The Company and its subsidiaries are exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as purchases of goods and borrowings denominated in foreign currency.

The Company and its subsidiary manage the foreign currency exposure by monitoring fluctuations in foreign currency, in order to perform the appropriate actions, such as refinancing loan in foreign currency with loan in Rupiah currency and the use of hedging operations if it is necessary to reduce the risk of foreign currency. Subsidiary also charge some of its tenant in U.S. Dollar currency. The Company and its subsidiary's monetary assets and liabilities denominated in currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 39.

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak yang terekspos terhadap risiko tingkat bunga nilai wajar (instrumen tingkat bunga tetap) dan risiko tingkat bunga arus kas (instrumen tingkat bunga mengambang), serta instrumen keuangan tanpa bunga, adalah sebagai berikut:

	Bunga Mengambang/ Floating rate Rp'000	Bunga tetap/ Fixed rate Rp'000	Tanpa bunga/ Non-interest bearing Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	
<u>Aset Keuangan</u>					<u>Financial Assets:</u>
Kas dan setara kas	201,729,444	867,803,312	1,372,464	1,070,905,220	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	7,244,693	168,483,101	-	175,727,794	Other financial assets
Piutang usaha	-	-	159,407,777	159,407,777	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	-	-	56,982,754	56,982,754	Other accounts receivable
<u>Liabilitas Keuangan</u>					<u>Financial Liabilities:</u>
Utang bank	55,000,000	-	-	55,000,000	Bank loans
Utang usaha	-	-	57,452,513	57,452,513	Trade accounts payable
Utang lain-lain	-	-	79,750,319	79,750,319	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	42,164,758	42,164,758	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang					Long-term liabilities
Bank	1,734,503,089	-	-	1,734,503,089	Bank loans
Lain-lain	-	-	3,160,569	3,160,569	Others
Uang jaminan penyewa	-	-	125,094,891	125,094,891	Tenant's deposit

Analisis jatuh tempo dari utang jangka panjang diungkapkan pada Catatan 15, 21, 22 dan 23.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan entitas anak.

Risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena Perusahaan dan entitas anak menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha

ii. Interest rate risk management

The Company and its subsidiaries financial instruments that are exposed to fair value interest rate risk (i.e. fixed rate instruments) and cash flow interest rate risk (i.e. floating rate instruments), as well as those that are non-interest bearing, are as follows:

The maturity analysis of long term liabilities are disclosed in Notes 15, 21, 22 and 23.

The Company and its subsidiaries manage the interest rate risk by monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans property to minimize the negative impact on the Company.

To manage the interest rate risk, the Company and its subsidiaries have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate.

iii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company and its subsidiaries.

The Company and its subsidiaries's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balance and time deposits is limited because the Company and its subsidiaries place their bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Company and its subsidiaries minimize their credit risk on trade receivables

yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan dan entitas anak 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 apartemen 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. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan dan entitas anak untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Perusahaan dan entitas anak memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrument keuangan pada tanggal 30 September 2012 adalah sebagai berikut:

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 Company and its subsidiaries may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

The Company and its subsidiaries have policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company and its subsidiaries have 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 Company and its subsidiaries manage liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Company and its subsidiaries commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

The Company and its subsidiaries maintain sufficient funds to finance their ongoing working capital requirements.

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of September 30, 2012 are as follows:

	2012			
	Nilai tercatat/ Carrying amount Rp'000	Nilai wajar/ Fair value Rp'000		
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	1,070,905,220	1,070,905,220	(i)	Cash and cash equivalent
Aset keuangan lainnya	175,727,794	175,727,794	(i)	Other financial assets
Piutang usaha	159,407,777	159,407,777	(i)	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	56,982,754	56,982,754	(i)	Other accounts receivable
		-		
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang bank	55,000,000	55,000,000	(ii)	Bank loans
Utang usaha	57,452,513	57,452,513	(i)	Trade accounts payable
Utang lain-lain	79,750,319	79,750,319	(i)	Other accounts payable
Biaya yang masih harus dibayar	42,164,758	42,164,758	(i)	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang		-		Long-term liabilities
Bank	1,734,503,089	1,734,503,089	(ii)	Bank loans
Lain-lain	3,160,569	3,160,569	(i)	Other accounts payable
Uang jaminan penyewa	125,094,891	125,094,891	(i)	Tenant's deposits
Utang obligasi wajib konversi	491,514,640	390,748,768	(iii)	Mandatory convertible notes payable

(i) Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

(ii) Nilai wajar sama dengan nilai tercatat karena tingkat bunga menggunakan tingkat bunga pasar.

(iii) Nilai wajar ditentukan menggunakan nilai kini dari arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat bunga pasar.

(i) Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.

(ii) The fair value is carrying amount because interest rate is market rate.

(iii) Fair value is determined using the present value of future cash flow discounted at market interest rate.

41. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 19 Oktober 2012.

41. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved and authorized for issue by the Board of Directors on October 19, 2012.