



***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk  
DAN ENTITAS ANAK***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2015  
(Tidak diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014  
(Diaudit)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 31 Maret 2015 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit)**

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1-3

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 4

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 5-6

Laporan Arus Kas Konsolidasian 7

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 8-78

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2015 DAN  
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014  
DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE 31 MARET 2015 DAN 2014  
**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Nama   | : | Trihatma Kusuma Haliman  |
| Alamat kantor   | : | APL Tower Lt.45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28<br>Jakarta 11470                     |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Jl. Bukit Gading Mediterania BM-5<br>Jakarta Utara                               |
| Nomor Telepon   | : | (021) - 29034567   |
| Jabatan   | : | Direktur Utama   |
| 2. Nama   | : | Cesar M dela Cruz  |
| Alamat kantor   | : | APL Tower Lt.45 Jl. Letjen S. Parman Kav 28<br>Jakarta 11470                     |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Senayan City 15 C Senayan City Residence<br>Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon   | : | (021) - 29034567   |
| Jabatan   | : | Direktur   |

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Direktur Utama

Direktur

  
(Trihatma Kusuma Haliman)



(Cesar M dela Cruz) 

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2014 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

			Disajikan kembali (Catatan 47)	
	Catatan	31 Maret 2015 (Tidak diaudit)	31 Desember 2014 (Diaudit)	31 Desember 2013/ 1 Januari 2014 (Diaudit)
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	5	4.297.033.352	4.336.362.908	3.177.138.834
Piutang usaha pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 362.779 ribu pada 31 Maret 2015, Rp 367.207 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 475.637 ribu pada 31 Desember 2013/1 Januari 2014	6	1.088.880.737	1.239.584.470	1.406.226.765
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	7, 40	26.221.345	27.695.038	31.730.984
Pihak ketiga		290.286.505	256.601.669	184.973.281
Persediaan				
Hotel dan bioskop	8	9.899.428	9.916.959	11.201.315
Aset real estat	9	4.224.521.892	4.095.255.157	2.967.297.090
Pajak dibayar dimuka	10	402.286.672	389.407.528	288.478.217
Biaya dibayar dimuka		84.232.105	78.996.312	72.715.564
Uang muka		507.906.826	466.199.921	607.284.756
Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual - bersih		-	18.531.304	-
Jumlah Aset Lancar		10.931.268.862	10.918.551.266	8.747.046.806
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Persediaan				
Hotel dan bioskop	8	57.130.826	61.938.150	56.118.655
Aset real estat	9	3.480.526.147	3.313.262.987	2.009.889.095
Aset keuangan lainnya	11	117.885.556	138.275.016	85.431.820
Biaya dibayar dimuka		19.312.500	19.500.000	20.250.000
Investasi saham pada entitas asosiasi	12	234.290.943	205.501.871	183.573.495
Uang muka investasi saham		-	-	166.200.347
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 751.435.548 ribu pada 31 Maret 2015 dan Rp 705.803.670 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 521.166.154 ribu pada 31 Desember 2013/1 Januari 2014	13	5.681.284.235	5.660.662.996	5.533.185.618
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 326.602.117 ribu pada 31 Maret 2015 dan Rp 287.444.052 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 151.472.964 ribu pada 31 Desember 2013/1 Januari 2014	14	3.232.075.362	3.169.106.064	2.756.004.948
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 67.622.764 ribu pada 31 Maret 2015 dan Rp 64.730.235 ribu pada 31 Desember 2014 dan Rp 52.660.607 ribu pada 31 Desember 2013/1 Januari 2014	15	23.625.968	24.058.710	22.651.662
Aset pajak tangguhan		67.580.970	76.882.488	29.277.608
Goodwill		30.334.911	30.334.910	30.334.910
Lain-lain		63.081.494	68.083.753	39.944.026
Jumlah Aset Tidak Lancar		13.007.128.912	12.767.606.945	10.932.862.184
<b>JUMLAH ASET</b>		23.938.397.774	23.686.158.211	19.679.908.990

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2014 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

			Disajikan kembali (Catatan 47)	
	Catatan	31 Maret 2015 (Tidak diaudit)	31 Desember 2014 (Diaudit)	31 Desember 2013/ 1 Januari 2014 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank	16	10.405.208	12.788.352	9.747.552
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	999.191.546	1.241.790.549	1.141.400.648
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	7, 40	16.153.764	11.850.342	15.279.870
Pihak ketiga		661.596.403	648.092.172	910.322.169
Utang pajak	18	183.031.429	190.246.609	238.393.956
Biaya yang masih harus dibayar		166.122.165	176.664.901	115.546.431
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	-	-	824.391
Utang bank	19	368.292.202	420.875.094	477.928.494
Utang obligasi	21	-	-	325.000.000
Lembaga keuangan lainnya	20	5.215.018	7.782.852	9.309.213
Utang pembelian aset tetap		1.150.555	663.333	1.301.678
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22	3.409.821.826	3.248.215.002	1.963.584.415
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5.820.980.116	5.958.969.206	5.208.638.817
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Utang bank	19	1.488.702.094	1.595.713.130	1.377.501.702
Utang pembelian aset tetap		195.603	952.380	351.281
Lembaga keuangan lainnya	20	-	-	7.782.852
Utang usaha kepada pihak ketiga	17	-	-	11.803.327
Utang obligasi	21	4.546.876.809	4.447.566.418	3.249.505.065
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22	3.640.484.084	3.042.852.477	2.455.831.202
Uang jaminan penyewa		93.205.768	83.089.399	91.733.619
Liabilitas pajak tangguhan		264.846	264.846	170.219
Liabilitas imbalan pasca kerja	23	140.157.025	126.749.487	93.269.731
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.909.886.229	9.297.188.137	7.287.948.998
JUMLAH LIABILITAS		15.730.866.345	15.256.157.343	12.496.587.815

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2014 (Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

		Disajikan kembali (Catatan 47)		
	Catatan	31 Maret 2015 (Tidak diaudit)	31 Desember 2014 (Diaudit)	31 Desember 2013/ 1 Januari 2014 (Diaudit)
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham - nilai nominal				
Rp 100 per saham pada 31 Maret 2015, 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013/ 1 Januari 2014				
Modal dasar - 57.400.000.000 pada 31 Maret 2015, 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013/ 1 Januari 2014				
Modal ditempatkan dan disetor - 20.500.900.000 saham				
	25	2.050.090.000	2.050.090.000	2.050.090.000
Tambahan modal disetor	26	1.389.679.134	1.389.679.134	1.389.679.134
Komponen ekuitas lainnya		(29.562.554)	(30.030.559)	(28.871.756)
Uang muka setoran modal		-	-	-
Opsi saham	27	35.411.406	35.411.406	35.411.406
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali		17.029.424	17.029.424	3.861
Saldo laba :				
Ditentukan penggunaannya		55.000.000	55.000.000	40.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		3.055.979.152	2.954.603.297	2.240.035.565
Ekuitas induk		6.573.626.562	6.471.782.702	5.726.348.210
Dikurangi dengan biaya perolehan saham diperoleh 970.237.800 saham per 31 Maret 2015, 185.271.000 saham pada 31 Desember 2014 dan nihil pada 31 Desember 2013/1 Januari 2014		(400.273.057)	(61.737.013)	-
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.173.353.505	6.410.045.689	5.726.348.210
Kepentingan non-pengendali	29	2.034.177.924	2.019.955.179	1.456.972.965
Jumlah ekuitas		8.207.531.429	8.430.000.868	7.183.321.175
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		23.938.397.774	23.686.158.211	19.679.908.990

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2015 DAN 2014 (Tidak Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	2015 (Tiga bulan) (Tidak diaudit)	Disajikan kembali (Catatan 47) 2014 (Tiga bulan) (Tidak diaudit)
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	30	995.195.655	1.165.134.034
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	31	455.939.673	537.288.959
<b>LABA KOTOR</b>		539.255.982	627.845.075
Beban penjualan	32	(88.759.397)	(71.165.601)
Beban umum dan administrasi	33	(253.001.326)	(156.655.860)
Beban pajak - bersih	36	(52.898.649)	(61.786.158)
Penghasilan bunga	34	65.739.673	44.303.593
Beban bunga dan keuangan	35	(131.017.800)	(127.605.885)
Bagian laba bersih entitas asosiasi		41.689.072	20.450.953
Keuntungan lainnya - bersih		29.857.445	5.735.683
<b>LABA BERSIH PERIODE BERJALAN</b>		150.865.000	281.121.800
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pengukuran kembali program pensiun imbangan pasti	37	468.005	(331.401)
<b>Jumlah penghasilan komprehensif lain</b>		468.005	(331.401)
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN</b>		151.333.005	280.790.399
<b>Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		101.375.855	295.394.968
Kepentingan Non-pengendali	29	49.489.145	(14.273.168)
		150.865.000	281.121.800
<b>Penghasilan komprehensif lain periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		101.843.860	295.063.567
Kepentingan Non-pengendali	29	49.489.145	(14.273.168)
		151.333.005	280.790.399
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	38	5,10	14,41

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

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2015 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2014 (Diaudit)  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Catatan	Modal disetor	Tambahan modal disetor	Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen	Disajikan kembali (Catatan 47)					Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	Jumlah ekuitas
				Komponen ekuitas lainnya				Saham diperoleh kembali					
				Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	Pengukuran kembali imbalan pasca kerja	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali						
Saldo per 1 Januari 2014	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	(28.871.756)	-	3.861	-	2.240.035.565	40.000.000	5.726.348.210	1.456.972.965	7.183.321.175
Laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	295.394.968	-	295.394.968	(14.273.168)	281.121.800
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.049.000	10.049.000
Penjualan sebagian kepemilikan saham entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pengukuran kembali imbalan kerja	-	-	-	-	(331.401)	-	-	-	-	-	(331.401)	(103.920.698)	(103.920.698)
Setoran modal kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.129.169)	(23.129.169)
Saldo per 31 Maret 2014	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	(28.203.157)	-	3.861	-	2.535.430.533	40.000.000	6.021.411.777	1.325.698.930	7.347.110.707
Saldo per 1 Januari 2015	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	(30.030.559)	-	17.029.424	-	2.954.603.297	55.000.000	6.410.045.689	2.019.955.179	8.430.000.668
Laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(61.737.013)	101.375.855	-	101.375.855	49.489.145	150.865.000
Setoran modal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.469.600	2.469.600
Pembelian kembali saham beredar	-	-	-	-	-	-	-	(338.536.044)	-	-	(338.536.044)	-	(338.536.044)
Pembagian dividen kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.736.000)	(37.736.000)
Pengukuran kembali imbalan kerja	-	-	-	-	468.005	-	-	-	-	-	468.005	-	468.005
Saldo per 31 Maret 2015	2.050.090.000	1.389.679.134	35.411.406	-	(29.562.554)	-	17.029.424	(400.273.051)	3.065.979.152	55.000.000	6.173.353.505	2.034.177.924	8.207.531.429

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



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

[illegible]

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
 TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

	2015 (Tiga bulan) (Tidak diaudit)	2014 (Tiga bulan) (Tidak diaudit)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.947.622.054	1.673.144.152
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasional lainnya	(1.093.815.704)	(1.115.586.466)
Kas diperoleh dari operasi	853.806.350	557.557.686
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(166.453.072)	(149.508.345)
Pembayaran pajak penghasilan	(100.803.180)	(84.175.626)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	586.550.098	323.873.715
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan (Pemberian) piutang dari (kepada) pihak berelasi	(152.949.122)	234.091.699
Pencairan deposito berjangka	5.749.898	72.745.450
Penerimaan bunga	26.982.604	52.258.233
Penerimaan dividen	12.900.000	21.150.000
Hasil penjualan aset tetap	22.498.400	7.445
Pembayaran biaya yang ditanggguhkan	(954.002)	(1.315.446)
Penempatan investasi saham	-	(9.000.000)
Penempatan deposito berjangka	(20.910.037)	(38.021.144)
Penambahan rekening yang dibatasi penggunaannya	(29.414.226)	(20.874.510)
Perolehan properti investasi	(142.784.001)	(88.446.265)
Perolehan aset tetap	(94.535.301)	(607.833.803)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(373.415.787)	(385.238.341)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran dividen pemegang saham non-pengendali	(80.000)	(10.049.000)
Pembelian kembali saham beredar	(338.536.044)	-
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(2.567.834)	-
Pembayaran utang bank	(162.019.301)	(107.663.400)
Penerimaan utang obligasi	99.000.000	-
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.127.861)	-
Penerimaan utang bank	-	9.451.704
Penerimaan (pengembalian) setoran modal dan uang muka setoran modal entitas anak dari pemegang saham lainnya	28.600.000	(129.241.647)
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(585.276)	-
Penerimaan utang dari pihak berelasi	107.325.939	181.463.674
Penerimaan (Pembayaran) utang dari (kepada) pihak ketiga	207.243	(9.380.000)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(269.783.134)	(65.418.669)
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(56.648.823)	(126.783.295)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	17.319.267	(22.906.870)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	4.336.362.908	3.177.138.834
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	4.297.033.352	3.027.448.669

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Agung Podomoro Land Tbk. ("Perusahaan") didirikan dengan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No.7 tanggal 5 Juni 2012, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., pengganti Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan yang isinya mengenai perubahan pasal 3, pasala 5 ayat 12, pasal 18 ayat 2 dan pasal 18 ayat 5. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-35086.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 17 Mei 2013, tambahan No. 42092.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.549 dan 1.484 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
Komisaris Utama	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara
Komisaris Independen	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Komisaris	Wibowo Ngaserin	Wibowo Ngaserin
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman	Trihatma Kusuma Haliman
Wakil Direktur Utama	Ariesman Widjaja	Ariesman Widjaja Indra Wijaya*)
Direktur	Cesar M. dela Cruz H. Noer Indradjaja Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto	Cesar M. dela Cruz H. Noer Indradjaja Bambang Setiobudi Madja Miarni Ang Paul Christian Ariyanto
<b>Komite Audit</b>		
Ketua	Bacelius Ruru	Bacelius Ruru
Anggota	Indaryono Djajarizki	Indaryono Djajarizki
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	Justini Omas
Unit Audit Internal	Laurence Untu	Laurence Untu

\*) Perusahaan telah melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas pengunduran diri wakil Direktur Utama, Indra Wijaya efektif sejak tanggal 31 Januari 2015.

**b. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 2015	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2015 Rp'000
<b>Kepemilikan langsung</b>						
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan, dan Hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	559.967.109
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat Perbelanjaan, dan Apartemen	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	3.637.097.748
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	1.065.832.738
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	35.375.262
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko	Jakarta	99,90%	2010	Green Lake Sunter	832.239.666
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan Perumahan	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	165.850.394

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 2015	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2015 Rp'000
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel	Jakarta	100,00%	2011	Hotel Pullman Jakarta Central Park	71.676.407
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	75,00%	2011	Hotel Amaris Thamrin City	74.757.203
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan	Karawang	90,00%	1993	Grand Taruma	446.376.864
PT Griya Pancaloka (GPL)	Pemilik dan pengelola hotel	Bali	99,79%	2013	Sofitel Nusa Dua Bali Beach Resort	1.519.098.571
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelolaan Hotel	Jawa Barat	99,90%	2012	Vimala Hills	865.097.307
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Jakarta	99,99%	2012	SOHO@ pancoran	329.600.376
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi	Jakarta	99,90%	2011	-	782.240.350
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Jakarta	99,93%	2012	SOHO@ podomorocity	1.270.168.121
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2012	Metro Park Residence	568.198.168
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi	-	63.920.372
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	51,00%	Pra-operasi	-	92.346.685
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	51,00%	2013	The BnB Hotel	62.286.219
PT Agung Kencana Sukses (AKS) *)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	Hotel Mercure Kelapa Gading	38.564.990
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen	Bandung	51,00%	2013	Parahyangan Residences	504.394.822
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan Apartemen	Balikpapan	65,00%	2012	The Plaza Balikpapan	862.613.934
PT Bali Perkasa Sukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel	Bali	51,00%	Pra-operasi	-	517.021.166
PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	-	Karawang	55,00%	Pra-operasi	-	528.720.692
PT Graha Tunas Selaras (GTS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	153.086.348
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Jakarta	70,00%	2013	-	535.699.169
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel	Bandung	85,00%	Pra-operasi	Hotel Pullman Bandung City Center	263.195.854

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 2015	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 31 Maret 2015 Rp'000
PT Karya Pratama Properindo (KPP) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	141.834.475
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen	Jakarta	60,00%	Pra-operasi	Pakubuwono Spring	804.442.908
PT Agung Pesona Unggul (APU) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	482.436
PT Pesona Agung Lestari (PAL) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	1.004.040
PT Griya Agung Sukses (GAS) *)	-	Jakarta	100,00%	Pra-operasi	-	480.150
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko dan rumah	Batam	80,00%	2013	Orchard Park Batam	417.699.250
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Medan	58,00%	2013	Podomoro City Deli Medan	1.431.544.357
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	69,00%	2013	Harco Glodok	474.828.118
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	50,01%	2014	Plaza Kenari Mas	354.373.026
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	-	Jakarta	85,00%	Pra-operasi	Podomoro Park	457.861.859
<b>Kepemilikan tidak langsung</b>						
PT Pluit Properindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	52,78%	2009	Mal Emporium Pluit	725.374.010
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	99,82%	Pra-operasi	-	268.333.786
PT Muara Wisesa Samudera (MWS) ***)	-	Jakarta	79,86%	2012	Pluit City	1.469.948.045
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) ***)	-	Jakarta	99,82%	Pra-operasi	-	4.178.265
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) ***)	-	Jakarta	99,72%	Pra-operasi	-	79.073
PT Buana Surya Lestari (BSL) ****)	-	Jakarta	89,91%	Pra-operasi	-	271.610.739
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) ****)	-	Jakarta	99,90%	Pra-operasi	-	444.590.121
PT Astakona Megahtama (AM) *****)	-	Karawang	89,99%	Pra-operasi	-	133.488.141
PT Tatar Kertabumi (TK) *****)	-	Karawang	89,93%	Pra-operasi	-	107.938.473
PT Pandega Layar Prima (PLP) *****)	Bioskop	Balikpapan	64,94%	2013	Blitz Theater	13.369.835

\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS  
 \*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP  
 \*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS  
 \*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM  
 \*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK  
 \*\*\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN

## **2014**

Pada bulan Pebruari 2014, Perusahaan membeli saham GPL dari pemegang saham lainnya, sebesar Rp 163.106.902 ribu atau setara dengan 24,74%. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 17.025.563 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2014, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak WSS, GCK dan CMK seperti yang diungkapkan pada Catatan 39.

### **c. Penawaran Umum Efek Grup**

#### **Saham**

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan - OJK) dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 Nopember 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2014, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

#### **Obligasi**

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-9303/BL/2011 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 10% untuk Obligasi Seri A dan 11% untuk Obligasi Seri B (Catatan 21). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 7 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-9754/BL/2012 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,375% (Catatan 21). Pada tanggal 16 Agustus 2012, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-177/D.04/2013 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun (Catatan 21). Pada tanggal 27 Juni 2013, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2014, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II dan Tahap III Tahun 2014 dengan dana yang dihimpun masing-masing sebesar Rp 750.000.000 ribu dan Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap masing-masing sebesar 12,25% dan 12,5% per tahun (catatan 21). Pada tanggal 9 Juni 2014 dan 22 Desember 2014, obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, Perusahaan telah menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV dengan dana yang dihimpun sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun (catatan 21). Pada tanggal 26 Maret 2015, Obligasi tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

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

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Standar interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 dengan penerapan dini tidak diperkenankan:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

Amandemen terhadap PSAK 1 memperkenalkan terminologi baru untuk laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan amandemen terhadap PSAK 1, laporan laba rugi komprehensif telah diubah namanya menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Amandemen terhadap PSAK 1, mengharuskan tambahan pengungkapan dalam bagian penghasilan komprehensif lain dimana pos-pos dari penghasilan komprehensif lain dikelompokkan menjadi dua kategori: (1) Tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi; dan (2) akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

Amandemen terhadap PSAK 24 atas akuntansi program imbalan pasti dan pesangon. Perubahan paling signifikan terkait akuntansi atas perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan aset program. Amandemen mensyaratkan pengakuan perubahan dalam kewajiban manfaat pasti dan nilai wajar aset program ketika amandemen terjadi, dan karenanya menghapus pendekatan koridor yang diijinkan berdasarkan PSAK 24 versi sebelumnya dan mempercepat pengakuan biaya jasa lalu. Amandemen tersebut mensyaratkan seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui segera melalui penghasilan komprehensif lain agar supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program.

- PSAK 4 (revisi 2013), Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 15 (revisi 2013), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46, Pajak Penghasilan
- PSAK 65, Laporan Keuangan Konsolidasian
- PSAK 48, Penurunan nilai Aset
- PSAK 50, Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 66, Pengaturan Bersama
- PSAK 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 68, Pengukuran Nilai Wajar
- ISAK 26, Penilaian Kembali Derivatif

Manajemen mengantisipasi bahwa standar-standar tersebut akan diadopsi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup untuk laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2015.

Penerapan PSAK 1 akan berdampak atas penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dari laporan keuangan konsolidasian Grup. Penerapan atas amendemen terhadap PSAK 24 akan berdampak terhadap jumlah yang dilaporkan dalam program imbalan pasti Grup.



### 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

#### a. Pernyataan Kepatuhan

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

#### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian 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. Dasar Konsolidasian

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

Hasil 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.

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

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

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

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

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

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Kepentingan non-pengendali diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam pendapatan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

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

**e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, 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 laba rugi.

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor ; atau
- iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

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

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas 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).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. 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.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

#### **g. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana 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 laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) dan pinjaman yang diberikan dan piutang.

##### Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa yang tidak mempunyai kuotasi harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Grup untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

##### Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas kecuali kas, 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 dimana 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 atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas 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.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

#### 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.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang dalam nilai wajar dari instrumen ekuitas dibawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup 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.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Kecuali dari instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke pendapatan komprehensif lain.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

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

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

#### **h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

##### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

##### Instrumen ekuitas

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

##### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi

##### Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Utang usaha dan lainnya, obligasi dan wesel bayar, bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

##### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

#### **i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

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

#### **j. Kas dan Setara Kas**

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

**k. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, 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. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

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

Persyaratan dalam PSAK 55 (Revisi 2011) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

**l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,5%-3% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

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

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

**m. Persediaan Hotel dan Bioskop**

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**n. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah

yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan 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 dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**o. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**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 keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	20-30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**q. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	10 – 30
Peralatan kantor	4 – 8
Kendaraan	4 – 8
Perlengkapan proyek	4 – 8
Mesin dan peralatan	4 – 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

**r. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 – 4 tahun.

**s. Goodwill**

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). Goodwill diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.



Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

**t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill**

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

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan 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.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3s.

**u. Imbalan Pasca Kerja**

Grup memberikan imbalan pasca kerja pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode Projected Unit Credit. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang meningkat dari penyesuaian dan perubahan pada asumsi yang digunakan dibebankan langsung dalam ekuitas pada penghasilan komprehensif lainnya dimana keuntungan dan kerugian aktuarial ini meningkat.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti dikurangi dengan nilai wajar dari *plan assets*.

**v. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Pada tahun 2013, akun ini disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor.

**w. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**x. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**y. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**z. Saham Diperoleh Kembali**

Jika Grup memperoleh instrumen ekuitas Perusahaan yang telah dikeluarkan, instrumen ekuitas tersebut (*treasury stock*) harus dijadikan pengurang dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas tersebut tidak dapat diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

**aa. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan**

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

(ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

**Pendapatan Sewa**

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 ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### **Pendapatan Hotel**

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

#### **Pendapatan Bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

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

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

#### **bb. Pengaturan Pembayaran Berbasis Saham**

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 26.

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode vesting, berdasarkan estimasi Grup dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

#### **cc. Pajak Penghasilan**

##### **Pajak Penghasilan Final**

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

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 konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan 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 berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

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

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

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

#### **dd. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang 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.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara 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.

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

#### **4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

##### **Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

##### **Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya 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:

#### **Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Grup mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3aa. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 30 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 31.

#### **Penurunan Nilai Aset**

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

#### **Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman 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 di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat properti investasi dan aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

#### **Manfaat Karyawan**

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 23.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Kas	3.139.276	3.452.426
Bank		
Rupiah		
Bank Central Asia	44.673.587	123.000.219
Bank Internasional Indonesia	42.544.953	93.600.434
Bank CIMB Niaga	9.707.463	13.488.738
Bank Pan Indonesia	6.072.240	10.594.321
Bank Mandiri	4.909.699	7.844.749
Bank Negara Indonesia	4.251.327	25.205.490
Bank Permata	2.538.519	7.370.090
Lain - lain	1.395.644	3.337.185
Dollar Amerika Serikat		
Bank Negara Indonesia	10.620.282	133.098
Bank Internasional Indonesia	6.000.786	11.578.916
Lain - lain	7.851.816	10.487.582
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	1.859.836.273	1.888.359.341
Bank Permata	670.527.375	693.021.113
Bank Pan Indonesia	415.180.919	277.982.760
Bank Negara Indonesia	328.544.200	365.550.000
Bank UOB Indonesia	94.000.000	66.500.000
Bank Jabar dan Banten	65.000.000	50.000.000
Bank CIMB Niaga	56.877.643	94.398.601
Bank Mega	50.000.000	40.000.000
Bank Hana Indonesia	25.000.000	-
Bank Central Asia	22.500.000	24.100.000
Bank Rakyat Indonesia	20.000.000	-
Lain - lain	13.367.602	38.280.364
Dollar Amerika Serikat		
Bank Internasional Indonesia	444.806.309	410.263.674
Bank Permata	61.494.800	58.468.000
Bank Pan Indonesia	30.371.447	28.839.591
Jumlah	<u>4.301.212.160</u>	<u>4.345.856.692</u>
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	<u>(4.178.808)</u>	<u>(9.493.784)</u>
Bersih	<u>4.297.033.352</u>	<u>4.336.362.908</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,25% - 11%	4,25% - 11%
Dollar Amerika Serikat	0,65% - 3,0%	0,65% - 3,0%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

**6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Penjualan		
Apartemen	673.141.689	816.780.516
Kios dan toko	203.436.358	188.923.476
Rumah Kantor	58.112.074	49.980.257
Perkantoran	39.703.365	42.088.313
Rumah tinggal	35.922.345	66.151.537
Rumah toko	7.462.660	12.848.668
Pendapatan		
Sewa	37.497.726	39.047.204
Hotel	33.967.299	24.131.706
Jumlah	1.089.243.516	1.239.951.677
Cadangan kerugian penurunan nilai	(362.779)	(367.207)
Bersih	<u>1.088.880.737</u>	<u>1.239.584.470</u>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Belum jatuh tempo	1.049.939.784	980.678.071
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	27.033.879	237.225.495
31 - 60 hari	7.949.061	7.424.112
61 - 90 hari	797.423	4.338.071
91 - 120 hari	2.363.684	7.783.033
Lewat 120 hari	796.905	2.135.688
Bersih	<u>1.088.880.737</u>	<u>1.239.584.470</u>

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 32.084.341 ribu dan Rp 29.020.500 ribu pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal, kios dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek Madison, Green Bay, Green Lake Sunter, Grand Taruma Karawang, Green Permata, Vimala Hills, The Plaza Balikpapan dan Plaza Kenari Mas.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 piutang usaha masing-masing sebesar Rp 336.298.462 ribu dan Rp 425.544.734 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

Cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 362.779 ribu dan Rp 367.207 ribu masing-masing pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 yang timbul dari piutang kepada pihak ketiga karena kebijakan manajemen Hotel Pullman Jakarta Central Park (CPP), The Plaza Balikpapan (PCN) dan Hotel BnB (SAI) untuk mencadangkan kerugian sebesar persentase tertentu untuk jangka waktu melebihi 90 hari.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

**7. PIUTANG DAN UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

**Piutang**

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
	Rp'000	Rp'000
PT Sejahtera Kelola Abadi (SKA)	13.961.463	17.833.047
PT Central Prima Kelola	8.298.772	8.085.673
Lain-lain	3.961.110	1.776.318
Jumlah	26.221.345	27.695.038

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, piutang lain-lain kepada SKA merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh entitas anak, ASA. Piutang ini dikenakan bunga 11% per tahun.

Piutang lainnya terutama merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya.

**Utang**

	31 Maret 2014	31 Desember 2014
	Rp'000	Rp'000
PT Sakti Kelola Persada (SKP)	6.846.274	30.270
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	5.828.818	6.396.373
PT Indofica	2.504.350	2.504.350
Lain-lain	974.322	2.919.349
Jumlah	16.153.764	11.850.342

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, utang kepada PCK merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal The Plaza Balikpapan oleh entitas anak, PCN.

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, utang kepada SKP merupakan penerimaan terlebih dahulu pembayaran jasa pengelolaan dari para penyewa Mal Festival Citylink oleh entitas anak, BSP.

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Piutang dan utang ini didenominasi dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa bunga (kecuali piutang kepada SKA) dan tanpa jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

**8. PERSEDIAAN HOTEL DAN BIOSKOP**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Aset lancar		
Hotel		
Makanan dan minuman	5.736.103	6.048.874
Perlengkapan	4.148.367	3.770.344
Barang dagangan	14.958	14.183
Bioskop		
Makanan dan minuman	-	83.558
Jumlah	9.899.428	9.916.959
Aset tidak lancar		
Perlengkapan operasional hotel	57.130.826	61.938.150

**9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**Aset Lancar**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Apartemen dan perkantoran siap dijual -		
Central Park	22.226.560	22.226.560
Gading Nias	914.322	914.322
The Lavande	583.412	583.412
Royal Mediterania Garden	287.353	753.213
Kios dan counter siap dijual		
Plaza Kenari Mas	125.061.034	130.001.234
The Plaza Balikpapan	6.449.847	6.857.210
Bangunan dalam penyelesaian		
Vimala Hills	378.197.536	310.089.126
SOHO - Podomoro City	296.905.867	287.296.834
SOHO - Pancoran	256.769.193	244.834.187
Borneo Bay Residence	199.807.288	199.807.288
Orchard Park Batam	192.453.682	162.346.407
Green Bay	105.560.393	103.425.959
Green Permata	105.333.547	105.152.551
Grand Taruma Karawang	98.641.096	91.738.548
Parahyangan Residences	60.850.458	67.002.012
Metro Park Residences	14.498.865	4.475.257
Madison Park	12.607.230	51.294.231
Green Lake Sunter	2.915.791	2.915.791
Tanah yang sedang dikembangkan	2.344.458.418	2.303.541.015
Jumlah	4.224.521.892	4.095.255.157

**Apartemen, Kios, Counter dan Perkantoran Siap Dijual**

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande (sejak tahun 2010), apartemen Royal Mediterania Garden dan Gading Nias (sejak tahun 2012) dan Apartemen Central Park dan Perkantoran Central Park (sejak tahun 2013) telah selesai pembangunannya.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Kios dan counter siap dijual merupakan kios dan counter yang telah selesai pembangunannya dari proyek The Plaza Balikpapan (sejak tahun 2013) dan Plaza Kenari Mas (sejak tahun 2014).

Beban pokok atas penjualan tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Maret 2014 adalah sebesar Rp 7.976.376 ribu dan Rp 6.622.790 ribu.

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, apartemen dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
Vimala Hills	54,02%	44,23%
SOHO - Podomoro City	34,25% - 57,35%	33,79% - 55,29%
SOHO - Pancoran	50,45%	39,14%
Grand Taruma Karawang	79,26%	73,94%
Green Permata	21,06% - 100,00%	18,69% - 100,00%
Metro Park Residences	87,01%	85,04%
Madison Park	87,92%	83,52%
Parahyangan Residences	66,22%	52,82%
Green Bay	99,98% - 99,99%	99,98% - 99,99%
Orchard Park Batam	17,14%	15,20%
Green Lake Sunter	99,82% - 100%	99,82% - 100,00%
Borneo Bay Residence	14,30%	10,27%

**Tanah Yang Sedang Dikembangkan**

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan, AMI, SMD, dan WSS yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Perusahaan	45.108.950	45.108.950
Entitas anak		
KUS	777.284.046	733.852.593
SAMP	619.336.008	605.287.890
BSM	526.191.440	502.877.137
GCK	461.852.752	433.406.861
SMI	409.193.788	370.839.899
PGK	215.556.756	213.477.201
GTS	152.163.681	137.899.943
KPP	128.694.570	125.808.357
TKB	90.776.483	90.776.483
CCB	54.367.673	53.927.673
Jumlah	<u>3.480.526.147</u>	<u>3.313.262.987</u>

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- SAMP, seluas 2.879.252 m<sup>2</sup> terletak di Karawang.
- BSM seluas 269.866 m<sup>2</sup> terletak di Bandung, Jawa Barat.
- GCK seluas 95.000 m<sup>2</sup> terletak di Klender, Jakarta Timur.
- SMI, seluas 16.328 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan.
- AM dan TK (entitas anak PGK), seluas 683.702 m<sup>2</sup> terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- GTS, seluas 419.206 m<sup>2</sup> terletak di Cimanggis, Jawa Barat.
- KPP, seluas 28.155 m<sup>2</sup> terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Gianyar, Bali.
- CCB, seluas 151.310 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP), entitas anak BSM (dari JKP), dan entitas anak TKB masing-masing pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perijinan dan lain-lain.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
PT Nusa Raya Cipta Tbk	180.902.487	110.828.826
PT Jakarta Cakratunggal Steel	85.005.500	102.518.137
PT Total Bangun Persada Tbk	43.509.404	109.212.555
PT Totalindo Eka Persada	-	270.043.617
PT Pembangunan Perumahan Tbk	-	133.849.446
Jumlah	309.417.391	726.452.581

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 – 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2014 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. HGB No. 3 seluas 1.481 m<sup>2</sup> berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan.

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 13 dan 14).

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.114.351.995 ribu dan Rp 1.109.083.454 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 19).

#### 10. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Pajak Penghasilan Final - Pasal 4 ayat 2	356.152.851	316.658.265
Pajak Penghasilan Non-final Pasal 28A	3.207.383	2.425.483
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	42.926.438	70.323.780
Jumlah	402.286.672	389.407.528

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Deposito berjangka pada pihak ketiga	95.564.789	97.659.564
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	6.150.759	19.130.468
Investasi saham	11.991.200	11.991.200
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	4.178.808	9.493.784
Jumlah	<u>117.885.556</u>	<u>138.275.016</u>

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	27.534.659	26.791.539
Bank CIMB Niaga	13.842.744	13.552.119
Bank Negara Indonesia	12.283.145	12.692.630
Bank Permata	8.396.274	11.572.403
Bank Mandiri	7.922.081	9.806.063
Bank UOB Indonesia	4.969.450	2.997.907
Bank Artha Graha	3.651.682	3.651.682
Bank Rakyat Indonesia	3.191.569	3.214.730
Bank Central Asia	1.800.000	1.800.000
Lain-lain	3.725.332	3.738.601
Dollar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	8.247.853	7.841.890
Jumlah	<u>95.564.789</u>	<u>97.659.564</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,5% - 10%	3,5% - 10%
Dollar Amerika Serikat	0,50%	0,50%

Deposito berjangka Bank Central Asia digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (PGN).

Deposito berjangka lainnya yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 42).

Jangka waktu deposito berjangka di atas rata-rata berkisar antara 1 – 4 tahun.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**Rekening Bank Yang Dibatasi Penggunaannya**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Bank CIMB Niaga	3.881.930	3.888.772
Bank Permata	719.637	3.776.342
Bank Negara Indonesia	579.500	518.459
Bank Tabungan Negara	169.039	8.956.536
Bank Mandiri	-	1.129.654
Lain-lain	800.653	860.705
Jumlah	6.150.759	19.130.468

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 19).

**Investasi Saham**

Entitas anak, SAMP memiliki 10,48% kepemilikan PT Trans Heksa Karawang (THK) pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, MWS (entitas anak KUS), juga memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ). Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena THK dan PKTJ bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

THK dan PKTJ merupakan entitas yang tidak terdaftar di bursa efek, oleh karena itu investasi tersebut dinyatakan sebesar biaya perolehan.

**Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, GPL, SAI, CPP dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,5% - 3% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**12. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	138.829.199	129.232.022
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	95.461.744	76.269.849
Jumlah	234.290.943	205.501.871

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
<u>PT Manggala Gelora Perkasa</u>		
Saldo awal	129.232.022	97.667.902
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian dividen	(7.650.000)	(31.875.000)
Bagian laba bersih	17.247.177	63.439.120
Saldo akhir	<u>138.829.199</u>	<u>129.232.022</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara</u>		
Saldo awal	76.269.849	85.905.593
Perubahan tahun berjalan		
Pembagian dividen	(5.250.000)	(36.750.000)
Bagian laba bersih	24.441.895	27.114.256
Saldo akhir	<u>95.461.744</u>	<u>76.269.849</u>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Jumlah aset	1.903.721.347	1.657.354.716
Jumlah liabilitas	(978.336.846)	(871.002.730)
Aset bersih	<u>925.384.501</u>	<u>786.351.986</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>264.947.878</u>	<u>809.857.439</u>
Laba bersih tahun berjalan	<u>142.491.878</u>	<u>330.859.864</u>

Pada tanggal 8 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham MGP sebesar 25,5% dari PT Sunter Agung, pihak berelasi, dengan biaya perolehan Rp 76.409.258 ribu. MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City.

Pada tanggal 7 April 2010, Perusahaan membeli investasi saham CGN sebesar 35% dari PT Indofica, pihak berelasi, dengan biaya perolehan Rp 45.889.813 ribu. CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center.

Investasi pada perusahaan tersebut diatas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

**13. PROPERTI INVESTASI**

	1 Januari 2015 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Maret 2015 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	977.633.958	-	-	-	977.633.958
Bangunan dan prasarana	5.062.204.659	17.593.076	44.105.627	(83.378)	5.035.608.730
Mesin dan peralatan	229.773.095	5.116.725	-	-	234.889.820
Aset dalam penyelesaian	96.854.954	99.856.115	-	(12.123.794)	184.587.275
Jumlah	6.366.466.666	122.565.916	44.105.627	(12.207.172)	6.432.719.783
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	627.700.007	42.663.873	1.948.924	(83.378)	668.331.578
Mesin dan peralatan	78.103.663	5.000.307	-	-	83.103.970
Jumlah	705.803.670	47.664.180	1.948.924	(83.378)	751.435.548
Jumlah Tercatat	5.660.662.996				5.681.284.235

	1 Januari 2014 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Biaya perolehan:					
Tanah	948.796.578	32.895.353	-	(4.057.973)	977.633.958
Bangunan dan prasarana	4.446.079.211	245.852.619	38.825.715	409.098.544	5.062.204.659
Mesin dan peralatan	216.420.519	13.645.112	292.536	-	229.773.095
Aset dalam penyelesaian	443.055.464	144.527.695	-	(490.728.205)	96.854.954
Jumlah	6.054.351.772	436.920.779	39.118.251	(85.687.634)	6.366.466.666
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	454.870.095	172.829.912	-	-	627.700.007
Mesin dan peralatan	66.296.059	11.824.511	16.907	-	78.103.663
Jumlah	521.166.154	184.654.423	16.907	-	705.803.670
Jumlah Tercatat	5.533.185.618				5.660.662.996

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari Promenade dan Gourmet Mal Plaza Balikpapan dan sebagian pembangunan Mal Baywalk yang diperkirakan selesai pada tahun 2015.

Penghasilan sewa dari properti investasi adalah sebesar Rp 210.618.456 ribu dan Rp 156.880.466 ribu masing-masing pada 31 Maret 2015 dan 2014.

Beban penyusutan sebesar Rp 47.664.180 ribu dan Rp 46.383.230 ribu pada 31 Maret 2015 dan 2014 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 31).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 14).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2014 – 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. HGB No. 3 seluas 1.481 m<sup>2</sup> berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses survei, pengukuran dan pemetaan.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 19 dan 21).

Pada Januari 2015, entitas anak, PP telah melakukan penjualan properti investasi Ballroom Mal Emporium Pluit kepada pihak ketiga dengan harga perolehan Rp 44.105.627 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp1.948.924 ribu. Nilai transaksi atas penjualan Ballroom Mal Emporium Pluit sebesar Rp103.431.078 ribu (catatan 30).



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	31 Maret 2015	
	Nilai tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000
Mal Central Park	1.514.988.852	5.415.700.000
Mal Bay Walk	937.171.114	1.077.800.000
Mal Emporium Pluit	773.682.424	1.730.300.000
Mal The Plaza Balikpapan	750.819.193	1.124.100.000
Mal Kuningan City	747.377.665	2.131.100.000
Mal Festival Citylink	412.767.828	750.900.000
Perkantoran AXA Tower	210.844.094	762.910.000
Foodmall Taruma Flavour	29.336.446	137.372.500

Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 31 Desember 2014 berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar aset dalam penyelesaian sebagian proyek pusat perbelanjaan milik entitas anak PCN dan KUS pada tahun 2014 dan proyek Mal Neo Soho (TMI) pada 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 belum dapat ditentukan secara andal sampai dengan saat ini dikarenakan pembangunan sampai saat ini masih dalam proses sehingga harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa belum tersedia. Dengan data dan informasi yang sangat minim tersebut, sulit untuk dapat menghasilkan nilai wajar yang andal.

#### 14. ASET TETAP

	1 Januari 2015 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Maret 2015 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	141.993.094	-	-	-	141.993.094
Bangunan dan prasarana	2.180.595.660	12.323.378	-	-	2.192.919.038
Peralatan kantor	108.572.184	12.183.160	181.063	-	120.574.281
Kendaraan	30.873.902	1.140.016	-	-	32.013.918
Perlengkapan proyek	70.472.756	180.768	18.900	-	70.634.624
Mesin dan peralatan	23.487.924	-	-	-	23.487.924
Aset dalam penyelesaian	900.554.596	76.500.004	-	-	977.054.600
Jumlah	3.456.550.116	102.327.326	199.963	-	3.558.677.479
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	151.434.450	27.769.326	-	-	179.203.776
Peralatan kantor	92.484.162	9.697.191	74.657	-	102.106.696
Kendaraan	16.053.667	1.161.972	-	-	17.215.639
Perlengkapan proyek	20.948.290	292.316	2.175	-	21.238.431
Mesin dan peralatan	6.523.483	314.092	-	-	6.837.575
Jumlah	287.444.052	39.234.897	76.832	-	326.602.117
Jumlah Tercatat	3.169.106.064				3.232.075.362

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

	1 Januari 2014 Rp'000	Penambahan Rp'000	Pengurangan Rp'000	Reklasifikasi Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	111.321.473	2.720.441	-	27.951.180	141.993.094
Bangunan dan prasarana	1.842.985.159	275.855.098	5.800.562	67.555.965	2.180.595.660
Peralatan kantor	87.581.952	21.682.802	692.570	-	108.572.184
Kendaraan	27.699.360	4.057.955	883.413	-	30.873.902
Perengkapan proyek	66.592.969	4.152.599	272.812	-	70.472.756
Mesin dan peralatan	21.593.778	1.894.146	-	-	23.487.924
Aset dalam penyelesaian	749.703.221	233.857.968	249.927	(82.756.666)	900.554.596
Jumlah	2.907.477.912	544.221.009	7.899.284	12.750.479	3.456.550.116
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan dan prasarana	54.094.986	99.999.060	640.964	(2.018.632)	151.434.450
Peralatan kantor	63.813.495	29.308.029	637.362	-	92.484.162
Kendaraan	11.433.965	4.709.387	89.685	-	16.053.667
Perengkapan proyek	18.900.932	2.070.802	23.444	-	20.948.290
Mesin dan peralatan	3.229.586	3.293.897	-	-	6.523.483
Jumlah	151.472.964	139.381.175	1.391.455	(2.018.632)	287.444.052
Jumlah Tercatat	2.756.004.948				3.169.106.064

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Beban langsung (Catatan 31)	31.280.694	21.729.833
Beban penjualan (Catatan 32)	438.903	25.906
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	7.515.300	6.611.678
Jumlah	39.234.897	28.367.417

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, aset dalam penyelesaian terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh BPS, PAP, AKS dan TLM.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 – 2031. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai. HGB No. 3 seluas 1.481 m<sup>2</sup> berlokasi di Grogol, Jakarta Barat yang berakhir pada tahun 2013 masih dalam proses perpanjangan.

Sebagian aset real estat, aset tetap dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian dan risiko adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Nilai pertanggungan aset	24.329.716.445	24.329.716.445
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	9.473.854.787	9.473.854.787

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang ditanggungkan.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Pada tanggal 31 Maret 2015, nilai wajar aset tetap yang signifikan adalah sebagai berikut:

Nama proyek	31 Maret 2015	
	Nilai tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000
Hotel Sofitel	1.422.136.463	1.531.200.000
Hotel Pullman Jakarta Central Park	382.034.895	930.800.000
Hotel Harris	70.171.244	272.410.000
Hotel Amaris Thamrin City	69.698.364	100.632.700
Hotel POP	48.033.693	89.100.000
Hotel BNB, Kelapa Gading	32.895.959	58.878.200

Penilaian dilakukan oleh penilai independen, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan pada tanggal 31 Desember 2014 berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Aset tidak lancar yang tersedia untuk dijual

Pada tahun 2015, entitas anak PCN, telah menandatangani perjanjian penjualan aset tetap Blitz Megaplex kepada pihak ketiga yang dieksekusi pada Februari 2015, sehingga Grup menyajikan aset tetap dengan harga perolehan Rp 20.549.936 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.018.632 ribu sebagai aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2014.

**15. BIAYA YANG DITANGGUHKAN**

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Biaya perolehan	91.248.732	88.788.945
Akumulasi amortisasi	(67.622.764)	(64.730.235)
Jumlah tercatat	23.625.968	24.058.710

Beban amortisasi sebesar Rp 2.892.529 ribu dan Rp1.721.605 ribu masing-masing pada tanggal 31 Maret 2015 dan 2014, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 32).

**16. UTANG BANK**

Merupakan pinjaman BSP dari Bank Pan Indonesia (Panin) dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2015 (Catatan 19). Tingkat bunga 11% - 12% pada 31 Desember 2014.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 19).

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
<b>Berdasarkan Pemasok</b>		
PT Totalindo Eka Persada	151.076.927	228.431.857
PT Nusa Raya Cipta Tbk	136.285.700	96.385.512
PT Jaya Kencana	8.320.275	27.374.442
PT Total Bangun Persada Tbk	23.492.663	24.888.596
PT Jaya Teknik Indonesia	19.038.267	24.490.068
PT Cahaya Teknindo Maju Mandiri	21.193.445	17.912.526
Lain-lain	639.784.269	822.307.548
<b>Jumlah</b>	<b>999.191.546</b>	<b>1.241.790.549</b>

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah kecuali sebesar Rp 19.246.264 ribu pada tanggal 31 Desember 2014 merupakan utang dalam mata uang asing. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

**18. UTANG PAJAK**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
<b>Pajak Penghasilan final</b>		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 36)	85.964.963	89.877.458
Persewaan tanah & bangunan (Catatan 36)	3.848.931	13.784.661
Jasa konstruksi	6.900.377	11.554.967
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	67.797.031	50.573.088
Pajak Pertambahan Nilai Barang Mewah	31.255	31.255
<b>Pajak Penghasilan</b>		
Pasal 21	7.909.632	11.747.438
Pasal 23	1.720.249	977.788
Pasal 25	185.000	185.000
Pasal 26	321.827	1.540.277
Pasal 29	2.117.339	2.285.607
Pajak Hotel dan Restoran	6.234.825	6.320.020
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	-	1.369.050
<b>Jumlah</b>	<b>183.031.429</b>	<b>190.246.609</b>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**19. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Utang sindikasi	821.400.000	838.720.000
Bank Pan Indonesia	391.737.534	437.737.534
Bank Tabungan Negara	208.587.900	247.837.900
Bank Permata	208.587.900	246.587.900
Bank CIMB Niaga	162.348.582	172.124.138
Bank Mandiri	47.102.776	55.393.948
Bank Internasional Indonesia	17.229.604	18.186.804
Jumlah	1.856.994.296	2.016.588.224
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	(368.292.202)	(420.875.094)
Bersih	1.488.702.094	1.595.713.130
Tingkat bunga per tahun	9,8% - 13,5%	9,8% - 13,5%

**Utang Sindikasi**

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
GPL	580.000.000	580.000.000
PP	241.400.000	258.720.000
Jumlah	821.400.000	838.720.000

**GPL**

Pada bulan Maret 2013, GPL memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari BII dan Bank CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 580.000.000 ribu, berjangka waktu 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah 11,75% per tahun.

GPL memberikan jaminan sebagai berikut:

- Hak tanggungan peringkat I atas tanah dan bangunan dengan HGB No. 440 atas nama GPL, dengan nilai pertanggungan minimal Rp 725.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas tagihan klaim asuransi dari aset GPL, dengan nilai minimal Rp 580.000.000 ribu.
- Fidusia atas klaim performance bond minimal 100% dari jumlah fasilitas kredit Rp 580.000.000 ribu.
- Kontrak manajemen dan konsultan hotel antara GPL dengan Sofitel (PT AAPC Indonesia).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak GPL untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen; mendeklarasikan kebangkrutan; melakukan investasi, menarik setoran modal, melakukan merger dan akuisisi serta GPL wajib menjaga rasio keuangan tertentu, yaitu: rasio lancar minimum 1, Debt to EBITDA maksimal 5x pada tahun 2015, maksimum 3,5x pada tahun 2016, maksimum 2,7x pada tahun 2017 dan maksimum 2x pada tahun 2018-2019, EBITDA terhadap pembayaran keuangan tidak melebihi 1,25x dan memelihara DER maksimum 2,5x.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

GPL telah memperoleh persetujuan dari bank CIMB Niaga dan BII terkait pemenuhan rasio keuangan tertentu yang dibatasi oleh bank.

**PP**

Berdasarkan perjanjian kredit No.7 tanggal 9 April 2013, Bank CIMB Niaga dan Bank Permata memberikan fasilitas kredit kepada PP dengan plafon sebesar Rp 290.000.000 ribu dengan pembagian 40% dan 60% antara Bank CIMB Niaga dan Bank Permata. Jangka waktu 60 bulan dengan tingkat suku bunga 11,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2018. PP memberikan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan HGB No.6127/Penjarangan di Jalan Jembatan Tiga Barat/Raya Pluit dengan hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 580.000.000 ribu.
- *Assignment* atas hasil klaim dan hak tagih proceed asuransi debitur secara proporsional dengan pembagian porsi pinjaman dengan Bank Permata.
- Fidusia atas tagihan/piutang milik PP baik yang ada dan akan ada minimal sebesar Rp 500.000.000 ribu.

**Bank Pan Indonesia (Bank Panin)**

Merupakan fasilitas kredit jangka panjang yang diperoleh oleh:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
	Rp'000	Rp'000
BSP	305.904.201	314.404.201
ASA	85.833.333	123.333.333
Jumlah	391.737.534	437.737.534

**BSP**

Pada bulan April 2010, BSP memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang dengan maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu.

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran seperti yang dijelaskan pada Catatan 17.

Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 sebesar 12% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan ballroom / convention) di atas SHGB No. 851 / Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu.
- Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu.
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Seluruh perjanjian pinjaman dengan Bank Panin di atas, mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak perusahaan untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

---

kekayaan Perusahaan kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

#### **ASA**

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 380.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman 72 bulan sampai dengan bulan September 2015 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 tingkat suku bunga adalah 11% per tahun (tetap).

Pada tanggal 19 April 2010, ASA memperoleh tambahan atas fasilitas kredit modal kerja berupa pinjaman jangka panjang sebesar maksimum Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah 11% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 27.493 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 41).

Pada tanggal 19 Agustus 2014, Bank menyetujui perubahan tingkat suku bunga bank menjadi suku bunga tetap sebesar 11% per tahun.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, ASA dan BSP membuka rekening escrow di Bank Panin yang hanya digunakan untuk menerima dan membayar pinjaman. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 11).

#### **Bank Tabungan Negara (BTN)**

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu, jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sampai dengan bulan Maret 2015 termasuk 18 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 78 pada tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Tabungan Negara untuk memberikan pinjaman baru dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu yang akan digunakan untuk pembangunan 4 tower atas sejumlah 2.048 unit kondominium proyek Green Bay. Jangka waktu pinjaman 84 bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebesar 13,5% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Permata.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening escrow di BTN yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening escrow ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah anggaran dasar dan pengurus; melakukan merger atau akuisisi; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal; melunasi utang kepada pemegang saham; membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit; serta menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

**Bank Permata**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
KUS	208.587.900	239.087.900
PP	-	7.500.000
Jumlah	<u>208.587.900</u>	<u>246.587.900</u>

**KUS**

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian No. 80 tanggal 28 September 2011, KUS memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Permata sehubungan perolehan fasilitas kredit jangka panjang, antara lain:

1. Memberikan fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mal dan Kondominium). Jangka waktu pinjaman 84 bulan sejak tanggal perubahan kedua ini ditandatangani termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.
2. Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS kepada Bank Tabungan Negara, antara lain:
  - Tanah atas nama KUS dengan dua SHGB masing-masing seluas 13.332 m<sup>2</sup> dan 21.520 m<sup>2</sup>
  - Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
3. Membatalkan jaminan pribadi atas nama Trihatma Kusuma Haliman yang tercatat di perjanjian pinjaman sebelumnya.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, KUS disyaratkan membuka rekening *escrow* di Bank Permata yang hanya digunakan untuk membayar utang bank. Pada tanggal pelaporan, rekening *escrow* ini disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 11).

Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebesar 13,5% per tahun.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak KUS untuk mengubah struktur pemegang saham; melakukan merger, akuisisi, perubahan usaha, penjualan aset secara signifikan dan investasi pengeluaran modal dalam jumlah material; menjaminkan segala kewajiban dari perusahaan afiliasi, pemegang saham dan atau perusahaan terkait; mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain; serta wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5, *Debt Service Coverage Ratio* maksimal 1,25 dan *Loan to Value* maksimal 65%.

**PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa pinjaman jangka panjang (*long-term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Emporium Pluit Mal dan Hotel. Jangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Berdasarkan akta No. 22 tanggal 9 April 2013 suku bunga pinjaman menjadi sebesar 11,25% per tahun pada tahun 2013. Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Maret 2015.

Pada tanggal 9 April 2013, melalui SKU/13/0548/AMD/MM yang disahkan oleh akta No.22 tanggal 9 April 2013 oleh notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., Bank Permata menyetujui perubahan syarat dan ketentuan umum dan perjanjian perubahan ketiga perjanjian pemberian fasilitas perbankan. Bank Permata memberikan fasilitas Term Loan 2 (TL-2) baru kepada PP sebesar Rp 174.000.000 ribu untuk jangka waktu 60 bulan sejak perubahan ketiga ini ditandatangani dan 24 bulan masa tenggang dengan bunga tetap 5 tahun sebesar 11,5% per tahun dan denda sebesar 36% per tahun dari setiap kewajiban pembayaran yang tertunggak.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Dua bidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m<sup>2</sup>;
- Piutang yang diterima dari penyewa Mal Emporium Pluit;

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, kecuali penyerahan hak milik secara fidusia atas tagihan penjualan hotel paripasu dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank CIMB Niaga.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain, kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari, mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan/melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari, menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan, memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada /dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan, melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar PP kepada Bank, melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan/terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban terutang kepada Bank.

#### **Bank CIMB Niaga**

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
	Rp'000	Rp'000
WSS	125.875.000	126.370.000
PCN	36.473.582	39.754.138
PP	-	6.000.000
Jumlah	162.348.582	172.124.138

#### **WSS**

Pada tahun 29 Mei 2012, WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu.

Pinjaman ini digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok. Jangka waktu 6 tahun (dengan grace period 4 bulan) dan akan jatuh tempo pada 28 Desember 2018. Suku bunga pinjaman pada 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 sebesar 13% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Tanah dan bangunan Gedung Harco Glodok (SHGB No.882 dan SHGB No.1110 yang akan dibalik menjadi atas nama PT Wahana Sentra Sejati) sebesar Rp 250.000.000 ribu.
- Fidusia atas piutang sewa kios tenant sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Tersedia perjanjian *top up* dan perjanjian subordinasi dari pemegang saham.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: menjaga rasio nilai pasar jaminan dengan total *outstanding* pinjaman di Bank CIMB Niaga minimal 125%, melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham, mendapatkan tambahan fasilitas dari kreditur dan lembaga keuangan lainnya, prepayment atas pokok pinjaman yang bukan berasal dari *cash inflow* operasional .

#### **PP**

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Mal Emporium Pluit dan Hotel. Pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun (termasuk *grace period* 2 tahun) dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015. Suku bunga pinjaman sebesar 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun. Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PP dari Bank Permata. Tingkat suku bunga pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebesar 11,25% per tahun. Pinjaman ini sudah dilunasi pada Maret 2015.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

---

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain menjual / mengalihkan hak / menyewakan seluruh / sebagian aset PP, kecuali dalam rangka menjalankan usaha PP sehari-hari, menjaminkan kekayaan PP kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada Bank sebagaimana tercantum dalam perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang dapat berpotensi membahayakan aktifitas/kelangsungan usaha peminjam, menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga kecuali melakukan endorsemen atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran/ penagihan transaksi lain yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha, membuat utang baru kepada Bank lain, mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha PP, mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham PP, melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran perusahaan, lakukan investasi baru/ membuat pengeluaran barang modal, mengajukan moratorium, penundaan pembayaran kewajiban, dan penundaan kewajiban pembayaran utang/kepailitan.

**PCN**

Pada tahun 2010 dan 2011, PCN memperoleh beberapa fasilitas kredit investasi jangka panjang dari CIMB dengan rincian sebagai berikut:

- Maksimum pinjaman sebesar Rp 49.835.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *take over* fasilitas *Existing* Debitur di Bank Negara Indonesia. Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 21 September 2010 dan telah dilunasi pada 30 September 2013.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 10.000.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk *refinancing* atas area commercial plaza berupa *sky deck*. Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan telah dilunasi pada 31 Maret 2014.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 6.424.000 ribu dengan bunga 11,5% per tahun. Tujuan penggunaan adalah untuk renovasi plaza seperti pengembangan Pasifica Foodcourt, Metro Departement Store, dan Toko Buku Gramedia. Jangka waktu 36 bulan sejak tanggal 31 Maret 2011 dan telah dilunasi pada 31 Agustus 2014.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 30.240.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 30 Juni 2011 dan akan jatuh tempo 30 Juni 2016.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 19.680.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah pembiayaan renovasi dan pengembangan area Plaza Balikpapan. Jangka waktu 84 bulan sejak tanggal 28 Desember 2011.
- Maksimum pinjaman sebesar Rp 26.300.000 ribu dengan bunga 10,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah *refinancing* untuk aset *Trade Center* dan pembiayaan renovasi inferior Mal. Jangka waktu 60 bulan sejak tanggal 16 Februari 2012.

Jaminan seluruh fasilitas pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanah HGB seluas 36.490 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, atas nama PT Pandega Citraniaga dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 198.572.482 ribu
- b. Fidusia sebesar Rp 10.929.000 ribu atas mesin dan peralatan milik PT Pandega Citraniaga yang berada di Plaza Balikpapan.
- c. Mesin dan peralatannya seperti elevator, escalator, pendingin udara, seluruh inferior dan peralatan bioskop yang terpasang di Mal.

Perjanjian pinjaman ini mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain pengeluaran modal harus seijin Bank CIMB Niaga, setiap utang pemegang saham harus di subordinasikan, seluruh akun bank operasional harus melalui Bank CIMB Niaga, tersedia *Letter of Understanding* (LOU) untuk menjaga saldo rata-rata di Bank CIMB Niaga sebesar Rp 3.000.000 ribu, seluruh pendapatan dari sewa bulanan tenant Mal harus dibayarkan melalui rekening Bank CIMB Niaga, dengan realisasi 6 bulan sejak pencairan pinjaman, penambahan pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank harus seijin Bank CIMB Niaga dan untuk jaminan berupa tanah dan atau bangunan wajib dilakukan penilaian ulang.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**Bank Mandiri (MAN)**

**PGK**

Pada bulan Agustus 2012, PGK memperoleh fasilitas pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, berjangka waktu 48 bulan sampai dengan bulan Agustus 2016 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga tetap 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan beberapa HGB dengan luas 145.983 m<sup>2</sup> atas nama PGK dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp126.950.000 ribu;
- Piutang usaha yang diikat dengan jaminan fidusia sebesar Rp 100.000.000 ribu;
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari pihak ketiga, Aking Saputra (Direktur di PGK).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank antara lain: mengubah anggaran dasar, permodalan, pengurus dan pemegang saham, memperoleh pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, mengikat diri sebagai penjamin utang dan membayar utang kepada pemegang saham.

**Bank International Indonesia (BII)**

**SAI**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 75 tanggal 22 Maret 2013, dibuat oleh dan antara PT Bank International Indonesia Tbk. ("BII") dan SAI ("Perjanjian Kredit SAI – BII"). BII setuju untuk memberikan kepada SAI, fasilitas sebesar Rp 24.000.000 ribu dengan jangka waktu 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak akad kredit kepada SAI, yang akan digunakan SAI untuk pembiayaan konstruksi dan renovasi pembangunan Hotel Bed & Breakfast yang berlokasi di Kelapa Gading. Tingkat suku bunga 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah masing-masing sebesar 13,25% per tahun.

Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BII, SAI tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, yaitu antara lain: (i) memberikan mandat untuk mengoperasikan perusahaan kepada pihak lain, (ii) memberikan pinjaman kepada pemegang saham, (iii) menerima pinjaman dari bank lain atau institusi lain, kecuali untuk kebutuhan operasional/kendaraan yang tidak melebihi Rp 2.000.000 ribu, (iv) melakukan pembayaran utang kepada pemegang saham, (v) menyatakan pailit, (vi) menjaminkan aset tetap atau menjaminkan kontrak (yang telah dijaminkan kepada BII) atau bertindak sebagai guarantor untuk kepentingan pihak lain dan (vii) mengubah susunan pemegang saham.

Perjanjian Kredit SAI – BII dijamin dengan: (i) Hak sewa atas tanah seluas 4.468,12 m<sup>2</sup> di Kelapa Gading, (ii) fidusia atas seluruh peralatan yang dimiliki SAI, (iii) jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Panoramaland Development dan (iv) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham SAI (PT Panoramaland Development dan Perusahaan) untuk menjamin 100% *cost overrun* proyek dan setiap defisit *cash flow*, baik sesuai porsi masing-masing saham maupun porsi pemegang saham lain jika salah satu pihak dari pemegang saham tidak dapat melakukan *top up* dana.

**20. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA**

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
	Rp'000	Rp'000
PT Bahana Artha Ventura	5.215.018	7.782.852
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(5.215.018)	(7.782.852)
Bersih	-	-

Pada bulan Mei 2010, PCN memperoleh fasilitas kredit investasi jangka panjang dari PT Bahana Artha Ventura dengan fasilitas pembiayaan maksimum sebesar Rp 39.000.000 ribu dalam bentuk pembiayaan dengan pola bagi hasil. Tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan adalah untuk digunakan sebagai *refinancing* atas investasi kios/counter Trade Center Balikpapan. Fasilitas pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu maksimum 60 (enam puluh) bulan. Atas fasilitas pembiayaan ini, PCN wajib membayar bagi hasil tetap sebesar 16% per tahun. Jaminan yang digunakan untuk memperoleh kredit ini adalah sebidang tanah yang terletak di propinsi Kalimantan Timur, Balikpapan, seluas 12.663 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama PCN.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**21. UTANG OBLIGASI**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land		
Tahun 2013 Tahap I	1.200.000.000	1.200.000.000
Tahun 2014 Tahap II	750.000.000	750.000.000
Tahun 2014 Tahap III	451.000.000	451.000.000
Tahun 2015 Tahap IV	99.000.000	-
Obligasi II Agung Podomoro Land		
Tahun 2012	1.200.000.000	1.200.000.000
Obligasi I Agung Podomoro Land		
Tahun 2011		
Seri B	875.000.000	875.000.000
Jumlah	4.575.000.000	4.476.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(28.123.191)	(28.433.582)
Utang Obligasi - Bersih	4.546.876.809	4.447.566.418
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-
Jangka panjang - bersih	4.546.876.809	4.447.566.418
Tingkat bunga per tahun	9,25% - 12,5%	9,25% - 12,5%

Berikut ini adalah rincian utang obligasi berdasarkan jangka waktu pembayaran:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Jatuh tempo dalam tahun		
2016	875.000.000	875.000.000
2017	1.200.000.000	1.200.000.000
2018	1.200.000.000	1.200.000.000
2019	1.201.000.000	1.201.000.000
2020	99.000.000	-
Jumlah	4.575.000.000	4.476.000.000

**Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land**

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp 2.500.000.000 ribu. Sehubungan dengan Obligasi Berkelanjutan I tersebut, Perusahaan menerbitkan:

**— Tahap I Tahun 2013**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 27 Juni 2018.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

---

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 571/PEF-Dir/IV/2014 pada tanggal 4 April 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013 adalah idA untuk periode 3 April 2014 sampai dengan 1 April 2015.

– **Tahap II Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 6 Juni 2019.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 571/PEF-Dir/IV/2014 pada tanggal 4 April 2014, hasil pemeringkat atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II tahun 2014 adalah idA untuk periode 3 April 2014 sampai dengan 1 April 2015.

– **Tahap III Tahun 2014**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 sebesar Rp 451.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 12,5% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 19 Desember 2019.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 1806/PEF-Dir/XI/2014 pada tanggal 5 Nopember 2014, hasil pemeringkat atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III tahun 2014 adalah idA untuk periode 4 Nopember 2014 sampai dengan 1 April 2015.

– **Tahap IV Tahun 2015**

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 sebesar Rp 99.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 25 Maret 2020.

**Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012**

Pada tanggal 18 Agustus 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 9,375% per tahun terutang setiap triwulan. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 15 Agustus 2017.

**Obligasi I Agung Podomoro Land Seri A dan Seri B Tahun 2011**

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, menerbitkan Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu yang terbagi atas obligasi Seri A sebesar Rp 325.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun sampai dengan 25 Agustus 2014 dan obligasi Seri B sebesar Rp 875.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 11% per tahun dengan jangka waktu 5 tahun sampai dengan 25 Agustus 2016.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan Surat No. 572/PEF-Dir/IV/2014 pada tanggal 4 April 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi I Seri A dan B Tahun 2011 dan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 adalah idA untuk periode 3 April 2014 sampai dengan 1 April 2015.

Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan Bank Rakyat Indonesia bertindak sebagai Wali Amanat.

Perusahaan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok Obligasi yang tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan perjanjian Perwaliamanatan.

Hasil penerbitan obligasi akan dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha Perusahaan melalui akuisisi beberapa perusahaan yang dapat berupa apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan/atau perumahan.

Seluruh obligasi dijamin dengan jaminan khusus berupa tanah dan bangunan, sebesar sekurang-kurangnya 100% dari nilai pokok obligasi berupa tiga bidang tanah yaitu komplek "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripasu dengan pemegang obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, Pemegang Obligasi II Agung Podomoro

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Land Tahun 2012, Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, Tahap II tahun 2014, Tahap III tahun 2014 dan Tahap IV Tahun 2015. Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Mal Central Park, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Mal Central Park.

**22. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Uang muka		
Penjualan	5.162.406.743	4.235.442.504
Titipan pelanggan	394.399.961	270.112.726
Pendapatan diterima dimuka		
Penjualan	856.017.076	1.204.470.265
Sewa	637.482.130	581.041.984
Jumlah	7.050.305.910	6.291.067.479
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(3.409.821.826)	(3.248.215.002)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	3.640.484.084	3.042.852.477

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, rumah kantor dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan diterima dimuka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

**23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.549 dan 1.484 karyawan pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	31 Maret 2015 Rp'000	Disajikan kembali 31 Maret 2014 Rp'000
Biaya jasa kini	12.577.227	17.532
Biaya bunga	1.312.986	2.866.272
Biaya jasa lalu	13.346	6.955
Dampak kurtailmen dan penyelesaian	41.866	(459)
<i>Non vested benefit</i>	(31.409)	265
Jumlah	13.914.016	2.890.565

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

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

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
Nilai kini kewajiban	140.157.025	126.749.487
Liabilitas bersih	140.157.025	126.749.487

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria tahun 2014. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
Tingkat diskonto per tahun	8% - 9%	8% - 9%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10 %	5% - 10 %
Tingkat pensiun normal	55 tahun/tahun	55 tahun/tahun
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 3	Indonesia Mortality Table 3

#### 24. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Datindo Entrycom, pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Maret 2015		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Indofica	12.703.780.000	61,97	1.270.378.000
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350
Dewan direksi dan komisaris	14.553.600	0,07	1.455.360
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	5.151.635.100	29,86	515.163.510
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 28)	19.530.662.200	100,00	1.953.066.220
	970.237.800		97.023.780
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2014		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor Rp'000
PT Indofica	12.703.780.000	61,97	1.270.378.000
PT Simfoni Gema Lestari	1.040.000.000	5,07	104.000.000
Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	3,03	62.069.350
Dewan direksi dan komisaris	14.553.600	0,07	1.455.360
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	5.936.601.900	29,86	593.660.190
Jumlah Saham diperoleh kembali (Catatan 28)	20.315.629.000	100,00	2.031.562.900
	185.271.000		18.527.100
Jumlah	20.500.900.000		2.050.090.000

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak untuk membawa satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

	31 Maret 2015/ 31 Desember 2014 Rp'000
Agio Saham	
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736
Jumlah agio saham	1.639.693.736
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)
Jumlah	1.572.819.779
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)
Saldo tambahan modal disetor	1.389.679.134



Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku.

	Rp'000
PT Putra Adhi Prima	93.057.495
PT Arah Sejahtera Abadi	50.674.192
PT Pluit Propertindo	37.916.187
Lain-lain	1.492.771
Jumlah	183.140.645

## 26. OPSI SAHAM

### Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MSOP)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 September 2010, pemegang saham menyetujui rencana Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management & Employee Stock Option Plan/ MSOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MSOP terdiri dari:

- Direksi dan komisaris Grup yang menjabat 14 hari sebelum tanggal pendistribusian hak opsi setiap tahapnya, kecuali Komisaris Independen dan anggota Komite Audit;
- Karyawan Grup dengan jabatan supervisor atau lebih tinggi.

Pelaksanaan program MSOP akan dilakukan dengan menerbitkan hak opsi dalam 2 (dua) tahap dengan rincian sebagai berikut:

#### – Tahap Pertama

Jumlah hak opsi yang akan diterbitkan sebesar maksimum 50% dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MSOP, dan akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Januari 2011.

#### – Tahap Kedua

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MSOP akan diberikan kepada peserta program MSOP pada bulan Pebruari 2012.

Periode Pelaksanaan Hak Opsi akan ditetapkan di kemudian hari, sebanyak-banyaknya 2 (dua) periode pelaksanaan setiap tahunnya dan harga pelaksanaan akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam butir V.2.2 Peraturan I-A Lampiran I Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep 305/BJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004.

Berdasarkan keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MSOP ditetapkan satu kali dalam setahun setelah masa tunggu pelaksanaan opsi (*vested period*).

Berdasarkan surat Perusahaan No. 027/EXT-APL/IV.2011 tanggal 27 April 2011 kepada PT Bursa Efek Indonesia, Perusahaan menyampaikan rencana pelaksanaan MSOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000.000 saham opsi untuk membeli saham dengan umur 5 tahun sejak tanggal penerbitan dan terkena *vesting period* 1 tahun sejak tanggal pendistribusian. Harga pelaksanaan untuk Tahap I dan II yaitu sebesar Rp 330,- per saham mengacu pada harga rata-rata perdagangan saham APLN di BEI pada penutupan perdagangan tanggal 22 Maret 2011 sampai dengan tanggal 26 April 2011.

Jumlah opsi saham yang beredar pada tahun 2014 adalah sebanyak 409.100.000 opsi saham dengan rata-rata tertimbang eksekusi sebesar Rp 330.

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, tidak ada opsi saham yang dieksekusi oleh manajemen dan karyawan.

Nilai wajar dari hak opsi MSOP tahap pertama dan kedua diestimasi pada tanggal pemberian hak opsi dengan menggunakan model *Black-Scholes*.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Perhitungan MSOP dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

	Tahap 2012 Asumsi
Tingkat suku bunga bebas risiko	6,5% per tahun
Periode opsi	4 tahun
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun
Perkiraan dividen	N/A

## **27. DIVIDEN TUNAI DAN CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Akta No. 72 tanggal 14 Mei 2014 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2013:

- Sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan umum.
- Sebesar Rp 123.005.400 ribu sebagai dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.

## **28. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI**

Pada 31 Maret 2015, Perusahaan melakukan pembelian kembali sahamnya sebanyak 970.237.800 lembar dari modal ditempatkan dan disetor dengan biaya perolehan sebesar Rp 400.273.057 ribu.

Pada 31 Desember 2014, Perusahaan melakukan pembelian kembali sahamnya sebanyak 185.271.000 lembar dari modal ditempatkan dan disetor dengan biaya perolehan sebesar Rp 61.737.013 ribu.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
 TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)

29. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Arah Sejahtera Abadi	326.219.459	321.235.757
PT Bali Perkasasukses	249.110.918	251.387.077
PT Sinar Menara Deli	216.978.036	221.867.179
PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak	215.650.496	222.215.218
PT Alam Makmur Indah	160.458.587	161.035.627
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	133.106.286	128.364.320
PT Sumber Air Mas Pratama	124.483.567	126.618.545
PT Simprug Mahkota Indah	123.822.789	129.849.569
PT Caturmas Karsaudara	110.100.309	95.219.697
PT Brilliant Sakti Persada	76.133.966	74.476.384
PT JKS Realty	72.145.785	53.748.296
PT Alam Hijau Teduh	66.014.165	64.381.124
PT Wahana Sentra Sejati	56.889.218	58.957.867
PT Graha Cipta Kharisma	43.768.439	44.384.177
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	22.638.782	23.259.454
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	18.754.241	18.343.723
PT Sentral Agung Indah	16.466.583	16.842.536
PT Central Indah Palace	8.996.466	8.464.205
PT Intersatria Budi Karya Pratama	6.763.355	7.047.040
PT Tritunggal Lestari Makmur	5.694.048	5.956.775
PT Griya Pancaloka	5.186.781	5.245.622
PT Tunas Karya Bersama	2.403.051	2.403.106
PT Central Cipta Bersama	1.450.312	1.454.163
PT Tiara Metropolitan Indah	290.685	247.296
PT Putra Adhi Prima	215.885	217.577
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	49.770	188.688
PT Cipta Pesona Karya	12.708	11.432
PT Dimas Pratama Indah	(3.402.109)	(1.285.893)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(26.224.654)	(22.181.382)
Jumlah	2.034.177.924	2.019.955.179

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

	31 Maret 2015	31 Maret 2014
	Rp'000	Rp'000
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Karya Gemilang Perkasa dan entitas anak	31.171.279	5.982.878
PT JKS Realty	18.397.488	1.749.957
PT Caturmas Karsaudara	14.880.612	-
PT Arah Sejahtera Abadi	4.983.702	(2.449.067)
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	4.741.968	(3.371.016)
PT Alam Hijau Teduh	1.633.041	1.203.200
PT Central Indah Palace	532.261	457.169
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	410.517	3.669.219
PT Tiara Metropolitan Indah	43.389	49.967
PT Cipta Pesona Karya	1.276	(720)
PT Tunas Karya Bersama	(55)	95
PT Putra Adhi Prima	(1.692)	(7.797)
PT Central Cipta Bersama	(3.851)	(95.586)
PT Griya Pancaloka	(58.841)	(5.245.200)
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(138.918)	(5.292)
PT Tritunggal Lestari Makmur	(262.728)	(255.815)
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(283.685)	(68.953)
PT Sentral Agung Indah	(375.955)	295.519
PT Alam Makmur Indah	(577.040)	68.236
PT Graha Cipta Kharisma	(615.738)	-
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(620.672)	(619.260)
PT Brilliant Sakti Persada	(812.018)	(3.098.679)
PT Wahana Sentra Sejati	(2.068.649)	(288.392)
PT Dimas Pratama Indah	(2.116.216)	(1.254.711)
PT Sumber Air Mas Pratama	(2.134.978)	(565.035)
PT Bali Perkasasukses	(2.276.158)	(670.058)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(4.043.272)	(4.036.433)
PT Sinar Menara Deli	(4.889.142)	(5.811.922)
PT Simprug Mahkota Indah	(6.026.780)	94.528
Jumlah	49.489.145	(14.273.168)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**30. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Penjualan:		
Apartemen	164.864.237	524.455.495
Rumah Kantor	120.543.575	133.258.009
Ballroom	103.431.078	-
Rumah toko	69.289.091	79.437.990
Kios	55.904.763	24.241.031
Perkantoran	55.673.107	58.626.836
Rumah Tinggal	41.249.848	46.372.384
Jumlah	610.955.699	866.391.745
Pendapatan:		
Sewa	217.384.884	167.358.939
Hotel	145.492.194	106.526.525
Lain-lain	21.362.878	24.856.825
Jumlah	384.239.956	298.742.289
Jumlah	995.195.655	1.165.134.034

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari pihak berelasi.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

**31. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Beban pokok penjualan:		
(catatan 9):		
Apartemen	95.771.178	212.932.703
Rumah Kantor	60.854.102	73.210.886
Ballroom	42.159.704	-
Rumah tinggal	25.148.803	36.016.945
Rumah toko	20.655.387	32.688.559
Perkantoran	19.133.016	29.620.489
Kios	7.958.102	3.900.387
Jumlah	271.680.292	388.369.969
Beban langsung:		
Hotel	79.411.703	56.052.067
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	78.934.194	68.113.063
Keamanan	2.286.314	1.853.302
Lainnya	23.627.170	22.900.558
Jumlah	184.259.381	148.918.990
Jumlah	455.939.673	537.288.959

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**32. BEBAN PENJUALAN**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Pameran dan <i>launching</i>	28.700.954	23.203.799
Komisi	19.784.765	9.327.240
Iklan dan brosur	18.139.058	20.540.198
Promosi	7.724.385	6.312.444
Kantor pemasaran	5.818.045	5.646.963
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13 dan 14)	3.331.432	1.747.511
Lain-lain	5.260.758	4.387.446
Jumlah	88.759.397	71.165.601

**33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	31 Maret 2015 Rp'000	Disajikan kembali 31 Maret 2014 Rp'000
Gaji dan tunjangan	132.637.800	85.309.193
Pajak dan perizinan	38.116.737	12.355.023
Imbalan pasca kerja (Catatan 23)	13.914.016	2.890.565
Penyusutan (Catatan 14)	7.515.300	6.611.678
Listrik, air dan gas	6.889.141	5.926.107
Asuransi	4.888.262	3.181.949
Pemeliharaan	4.305.147	2.832.260
Jasa profesional	4.028.605	3.490.653
Jasa manajemen	3.902.374	3.506.754
Perjalanan dinas	3.366.979	1.611.970
Sumbangan	2.999.456	7.434.931
Keamanan dan kebersihan	2.103.371	1.490.828
Sewa peralatan operasional	1.959.055	4.086.786
Telepon dan telex	1.576.624	1.202.790
Alat tulis dan perlengkapan kantor	1.108.612	1.309.510
Keperluan kantor	505.716	482.743
Lain-lain	23.184.131	12.932.120
Jumlah	253.001.326	156.655.860

**34. PENGHASILAN BUNGA**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Bunga	64.817.859	42.363.709
Jasa giro	921.814	1.939.884
Jumlah	65.739.673	44.303.593

**35. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Bunga	130.508.774	127.088.472
Administrasi	509.026	517.413
Jumlah	131.017.800	127.605.885

**36. PAJAK PENGHASILAN**

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final		
Perusahaan	12.996.538	25.348.572
Entitas anak	39.902.111	36.437.586
Jumlah beban pajak kini	52.898.649	61.786.158
Manfaat pajak tangguhan - entitas anak	-	-
Jumlah beban pajak - bersih	52.898.649	61.786.158

**Pajak Kini**

**Pajak Penghasilan Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan rumah, apartemen, perkantoran, rumah kantor dan rumah toko adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	31 Maret 2014 Rp'000
Beban pajak final yang berasal dari:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	31.354.729	44.561.708
Penyewaan dan jasa pengelolaan	21.543.920	17.224.450
Pajak penghasilan final	52.898.649	61.786.158

Seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak penghasilan final kecuali untuk ASA, CIP, CPP, BSP, BPS, GPL, AKS dan SAI entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Selama tahun 2014, Grup menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk masa pajak tahun 2009 – 2012 dengan nilai sebesar Rp 37.434.764 ribu.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2013 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif Rp'000	31 Desember 2013 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif Rp'000	31 Desember 2014 Rp'000
<b>CPP</b>					
Rugi fiskal	716.310	(716.310)	-	-	-
Cadangan piutang tidak tertagih	-	117.859	117.859	(109.287)	8.572
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	187.098	187.098	453.130	640.228
Aset pajak tangguhan	716.310	(411.353)	304.957	343.843	648.800
<b>BSP</b>					
Rugi fiskal	5.109.688	4.058.562	9.168.250	3.103.064	12.271.314
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(606.569)	(492.054)	(1.098.623)	(487.108)	(1.585.731)
Aset pajak tangguhan	4.503.119	3.566.508	8.069.627	2.615.956	10.685.583
<b>GPL</b>					
Rugi fiskal	-	18.943.108	18.943.108	39.987.566	58.930.674
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(906.401)	(906.401)	(4.658.219)	(5.564.620)
Liabilitas imbalan pasca kerja	187.972	192.060	380.032	-	380.032
Aset pajak tangguhan	187.972	18.228.767	18.416.739	35.329.347	53.746.086
<b>SAI</b>					
Rugi fiskal	505.871	2.012.780	2.518.651	188.690	2.707.341
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	-	(63.831)	(63.831)	(151.981)	(215.812)
Cadangan piutang tidak tertagih	-	1.050	1.050	(1.050)	-
Amortisasi sewa tanah	(93.750)	(93.750)	(187.500)	(93.750)	(281.250)
Aset pajak tangguhan	412.121	1.856.249	2.268.370	(58.091)	2.210.279
<b>AKS</b>					
Rugi fiskal	54.228	163.687	217.915	72.307	290.222
Aset pajak tangguhan	54.228	163.687	217.915	72.307	290.222
<b>BPS</b>					
Rugi fiskal	-	-	-	9.096.830	9.096.830
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	-	-	204.688	204.688
Aset pajak tangguhan	-	-	-	9.301.518	9.301.518
Jumlah aset pajak tangguhan	5.873.750	23.403.858	29.277.608	47.604.880	76.882.488
<b>CIP</b>					
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(83.071)	(87.148)	(170.219)	(94.627)	(264.846)
Liabilitas pajak tangguhan	(83.071)	(87.148)	(170.219)	(94.627)	(264.846)



**37. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

	31 Maret 2015 Rp'000	Disajikan kembali (Catatan 47) 31 Maret 2014 Rp'000
Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti	468.005	(331.401)
Jumlah	468.005	(331.401)

**38. LABA PER SAHAM**

	31 Maret 2015 Rp'000	Disajikan kembali (Catatan 47) 31 Maret 2014 Rp'000
<u>Laba</u>		
Laba untuk perhitungan laba per saham	101.375.855	295.394.968
<u>Jumlah Saham</u>	<u>Lembar</u>	<u>Lembar</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:		
Jumlah awal periode dengan nilai nominal Rp 100 per saham	20.500.900.000	20.500.900.000
Rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	(609.152.002)	-
Tambahan saham beredar berasal dari eksekusi opsi saham karyawan	-	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	19.891.747.998	20.500.900.000
Efek saham berpotensi dilusi yang timbul dari opsi saham karyawan dan manajemen	-	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	19.891.747.998	20.500.900.000

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusian karena Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham dilutif pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014.

**39. AKUISISI ENTITAS ANAK**

**Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014**

**Perusahaan**

- Pada bulan Januari 2014, Perusahaan mengakuisisi 69% saham WSS melalui pembelian 27.600.000 lembar saham WSS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas WSS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2014.
- Pada bulan Juli 2014, Perusahaan mengakuisisi 50,01% saham CMK melalui pembelian 3.601 lembar saham CMK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas CMK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2014.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

- c. Pada bulan September 2014, Perusahaan mengakuisisi 85% saham GCK melalui pembelian 850 lembar saham GCK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/ mencatat aset dan liabilitas GCK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 September 2014.

Transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000
<b>Aset</b>			
Kas dan setara kas	51.275.113	24.588.186	6.463.375
Aset real estat	428.545.952	153.263.984	405.625.289
Aset tetap	2.574.533	940.666	233.993
Aset lain-lain	24.666.367	16.046.578	1.688.935
<b>Jumlah</b>	<b>507.061.965</b>	<b>194.839.414</b>	<b>414.011.592</b>
<b>Liabilitas</b>			
Liabilitas lain-lain	138.006.897	158.839.414	413.011.592
Utang bank	128.185.000	-	-
<b>Aset bersih</b>	<b>240.870.068</b>	<b>36.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Tidak ada goodwill atau keuntungan dengan diskon yang dicatat atas transaksi akuisisi WSS, CMK dan GCK.

Arus kas keluar bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi WSS, CMK dan GCK adalah sebagai berikut:

	WSS Rp'000	CMK Rp'000	GCK Rp'000
Biaya akuisisi	166.200.347	18.005.000	850.000
Uang muka investasi saham	(166.200.347)	-	-
Kas dan setara kas diperoleh	(51.275.113)	(24.588.186)	(6.463.375)
<b>Arus kas keluar (masuk) bersih</b>	<b>(51.275.113)</b>	<b>(6.583.186)</b>	<b>(5.613.375)</b>
<b>Kontribusi laba (rugi) bersih</b>	<b>(957.654)</b>	<b>(26.903.396)</b>	<b>(8.785.780)</b>

#### 40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

##### Sifat Berelasi

- PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.
- Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan:
  - PT Sunter Agung
  - PT Central Prima Kelola
  - PT Cahaya Utama Sejahtera
  - PT Lautan Kencana Makmur
  - PT Saranapratama Arthamandiri
  - PT Pradani Sukses Abadi
  - PT Sejahtera Kelola Abadi
  - PT Bangun Mitra Mandiri

- PT Cahaya Mitra Sejahtera
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa
- PT Sakti Kelola Persada
- PT Pandega Citra Kelola
- PT Jakarta Realty

#### Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Trihatma Kusuma Haliman memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) atas utang bank yang diterima Grup (Catatan 19).
- b. Grup mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dan Mal The Plaza Balikpapan dengan PT Central Prima Kelola dan PT Pandega Citra Kelola (Catatan 42b dan 42t).
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 42e.
- d. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- e. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp '000	31 Maret 2014 Rp '000
Piutang lain-lain (Rp'000)	26.221.345	30.550.703
Persentase terhadap jumlah aset	0,11%	0,15%
Utang lain-lain (Rp'000)	16.153.764	8.926.339
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,10%	0,07%

#### 41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

##### Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
  - Apartemen
  - Perkantoran
  - Rumah tinggal
  - Rumah toko
  - Rumah kantor
  - Kios
  - Ballroom
- II. Hotel
- III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	31 Maret 2015										
	Penjualan					Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan					
	Apartemen Rp'000	Pertanian Rp'000	Rumah tinggal Rp'000	Kios Rp'000	Ballroom Rp'000	Rumah toko Rp'000	Rumah Kantor Rp'000	Hotel Rp'000	Jumlah Rp'000	Eliminasi Rp'000	Konsolidasian Rp'000
<b>LAPORAN LABA RUGI</b>											
<b>DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>											
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	164.864.237	55.673.107	41.249.848	55.904.763	103.431.078	69.289.091	120.543.575	152.087.307	1.004.790.769	(9.595.114)	995.195.655
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	95.321.628	18.555.018	24.877.488	7.657.542	42.159.704	20.655.387	60.172.538	119.478.217	458.838.256	(2.898.583)	455.939.673
LABA KOTOR	69.542.609	37.118.089	16.372.360	48.247.221	61.271.374	48.633.704	60.371.037	32.609.090	545.952.513	-	539.255.982
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan									(88.759.397)	-	(88.759.397)
Beban penjualan									(268.102.310)	15.100.984	(253.001.326)
Beban umum dan administrasi									(52.898.649)	-	(52.898.649)
Beban pajak - bersih									41.689.072	-	41.689.072
Bagian laba bersih entitas asosiasi									65.739.673	(610.416)	65.739.673
Penghasilan bunga									(131.628.216)	610.416	(131.017.800)
Beban bunga dan keuangan									44.958.431	(15.100.986)	29.857.445
Keuntungan lainnya a - bersih											
LABA bersih periode berjalan											150.865.000
Penghasilan komprehensif lain											468.005
Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti											
Jumlah penghasilan komprehensif lain periode berjalan											151.333.005
LABA bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :											
Pemilik entitas induk											101.375.855
Kepentingan non-pengendali											49.489.145
											150.865.000
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:											
Pemilik entitas induk											101.843.860
Kepentingan non-pengendali											49.489.145
											151.333.005

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

31 Maret 2014

	Penjualan					Pendapatan Sewa Pusat Perbelanjaan		Jumlah	Eliminasi	Konsolidasian
	Apartemen	Perkantoran	Rumah tinggal	Kios	Rumah Kantor	Rumah toko	Hotel			
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<b>LAPORAN LABA RUGI</b>										
<b>DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>										
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	524.455.495	58.626.836	46.372.384	24.241.030	133.258.009	79.437.990	112.522.083	1.173.856.865	(8.722.831)	1.165.134.034
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN</b>	212.549.946	29.333.279	35.959.818	3.900.387	72.224.567	32.688.559	85.762.659	542.424.420	(5.135.461)	537.288.959
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	311.905.549	29.293.557	10.412.566	20.340.643	61.033.442	46.749.431	26.759.424	631.432.445	-	627.845.075
<b>LABA KOTOR</b>										
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan										
Beban penjualan								(71.165.601)	-	(71.165.601)
Beban umum dan administrasi								(163.242.145)	6.586.285	(156.655.860)
Beban pajak - bersih								(61.786.158)	-	(61.786.158)
Bagian laba bersih entitas asosiasi								20.450.953	-	20.450.953
Penghasilan bunga								44.985.233	(681.640)	44.303.593
Beban bunga dan administrasi								(128.287.525)	681.640	(127.605.885)
Keuntungan lainnya - bersih								12.528.163	(6.792.480)	5.735.683
<b>Labas bersih periode berjalan</b>										281.121.800
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>										(331.401)
<b>Pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti</b>										280.790.399
<b>Jumlah penghasilan komprehensif lain periode berjalan</b>										
<b>Labas bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>										
Pemilik entitas induk										295.394.968
Kepentingan non-pengendali										(14.273.168)
<b>Jumlah</b>										281.121.800
<b>Penghasilan komprehensif lain periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>										
Pemilik entitas induk										295.063.567
Kepentingan non-pengendali										(14.273.168)
<b>Jumlah</b>										280.790.399

#### 42. IKATAN

- a. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, Apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.
  2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
  3. Pada tanggal 20 September 2007, Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerjasama dengan Bank Internasional Indonesia. Besarnya alokasi dana kerjasama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 11).
  4. ASA mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Internasional Indonesia dan Bank Victoria International.
  5. PGK mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Internasional Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.
  6. CPKA, AHT dan TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Tabungan Negara.
  7. CPKA mengadakan perjanjian kerjasama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Internasional Indonesia dan Bank UOB Indonesia.
  8. Pada tanggal 29 April 2014 terdapat Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Counter dengan Jaminan Membeli Kembali antara PCN dengan BTN.

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

- b. Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Maret 2010 antara Perusahaan dan PT Central Prima Kelola (CPK), pihak berelasi (Catatan 40), Perusahaan telah menunjuk CPK sebagai pengelola Mal Central Park, dimana Perusahaan memberikan wewenang kepada CPK untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park, jasa pemasangan iklan dan jasa pengelolaan lahan parkir. Perjanjian ini berjangka waktu 5 tahun dan akan ditinjau kembali setelah jangka waktu 3 tahun.
- c. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (JAKPRO) melakukan Perjanjian Kerjasama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, KUS telah membayar sebesar Rp 20.214.108 ribu.
- d. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakuburni Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk dan PT Holcim Beton.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

---

- e. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 40), sebagai pemilik merek dan ciptaan dimana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterrania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara non-eksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- f. Berdasarkan perjanjian antara Perusahaan dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") tanggal 1 September 2010, Perusahaan menunjuk Operator untuk dan atas nama Perusahaan bertindak, menjalankan dan mengoperasikan Hotel "Pullman Jakarta Central Park" milik Perusahaan.
- g. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademad & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran), serta bermaksud meminta persetujuan Harris untuk menggunakan nama dan merek Harris yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan *Trademad & Trademark License Agreement* berlaku untuk jangka waktu 5 tahun.
- h. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen dengan hotel yang akan dibangun BSP.
- i. Berdasarkan Letter of Appointment tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan menunjuk CPP untuk menerima pengalihan hak dan kewajiban Perusahaan dalam perjanjian jasa manajemen hotel dan jasa konsultasi hotel dengan AAPC.
- j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan Pop International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 31 Desember 2011 terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian.
- k. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), dimana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas  $\pm 4.639,75 \text{ m}^2$  yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- l. Pada tanggal 22 Desember 2011, GPL mengadakan perjanjian dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development Corporation) untuk pengelolaan dan pengembangan lahan di kompleks Nusa Dua Tourism Resort. Menurut perjanjian, GPL disyaratkan untuk membayar kompensasi dengan jangka waktu pertama dimulai dari 1 Januari 2000 hingga 30 September 2002 senilai USD 400 per tahun untuk masing-masing kamar standar yang diijinkan, jangka waktu kedua dimulai dari 1 Oktober 2002 hingga 31 Desember 2019 senilai USD 4 per  $\text{m}^2$  per tahun dan jangka waktu ketiga sampai dengan jangka waktu keenam dimulai dari 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2039 dimana pembayaran minimum per tahun mana yang lebih besar antara rata-rata dari jumlah yang dibayarkan setiap tahun selama tiga tahun terakhir atau ketentuan lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian.
- m. Pada tahun 2012, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residence di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Sofitel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.
- n. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, dimana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Nopember 2041.
- o. Pada bulan Nopember 2012 AKS, GPL, PAP dan TTLM mengadakan perjanjian jasa manajemen dan konsultasi hotel dengan AAPC. Atas jasa tersebut AKS, GPL, PAP dan TTLM setuju untuk membayar biaya-biaya kepada AAPC yang ditetapkan dalam perjanjian. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal opening dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.
- p. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas  $9.450 \text{ m}^2$  sampai dengan Mei 2049 (untuk  $3.200 \text{ m}^2$ ) dan Juli 2042 (untuk  $6.250 \text{ m}^2$ ). Atas penyewaan tanah

tersebut, BPS harus membayar biaya Rp 60.266.457 ribu dan dicatat pada akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- q. Pada bulan November 2013 dan berdasarkan perpanjangan perjanjian tanggal 24 Januari 2014, AMI setuju untuk melakukan penjualan tanah kepada pihak ketiga dengan luas tanah 2.162.885 m<sup>2</sup> di Karawang dengan jumlah sebesar Rp 1.151.760.054 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, jumlah penerimaan uang muka sebesar Rp 36.363.636 ribu dicatat pada akun uang muka penjualan tanah pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tahun 2014, AMI mencatat sebagai pendapatan sebesar Rp 53.470.000 ribu
- r. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa tenant besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.
- s. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), dimana SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh Hotel The BnB Kelapa Gading selama masa perjanjian.
- t. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PCK menandatangani perjanjian penunjukkan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan dan The Plaza Balikpapan Trade Centre yang dimiliki PCN.
- u. Pada tanggal 1 November 2014 KUS bersama dengan TKS menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan Sistem Water Treatment Plant (WTP) dengan Brackish Water Reverse Osmosis (BWRO) sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 6 Mei 2014 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini perusahaan (KUS) juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-BWRO senilai Rp 8.500/m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

Di tanggal yang sama, KUS juga menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pengoperasian dan Perawatan *Water Treatment Plant* (WTP) dengan *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) bersama TKS sehubungan dengan pengolahan air limbah domestik menjadi air bersih yang memenuhi persyaratan kualitas air minum. Perjanjian ini berlaku dari 1 November 2013 sampai dengan 31 Oktober 2018. Berdasarkan perjanjian ini KUS juga memberikan imbalan jasa untuk pengoperasian dan perawatan WTP-SWRO senilai Rp 11.500 / m<sup>3</sup> atas hasil produksi air yang disalurkan.

- v. Pada bulan Oktober 2013, GPL mengadakan perjanjian kerja sama dengan Nikki Beach. Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Nikki Beach untuk mengelola dan mengoperasikan Nikki Beach selama 10 tahun sejak Nikki Beach beroperasi. Menurut perjanjian, GPL diwajibkan untuk:
  - GPL dengan biayanya sendiri membangun premis, termasuk FF&E secara konsisten dengan rencana konstruksi.
  - Sofitel Asia Pasific tidak akan memberikan tagihan operasional terkait dengan advertising, marketing atau promosi tanpa memperoleh persetujuan manajemen.
  - Sofitel Asia Pasific tidak akan menjual nama/*brand* Nikki Beach guna keperluan sponsorship tanpa persetujuan manajemen.
  - GPL tidak akan memaksakan pembatasan pembelian atau memaksa pihak manajemen Nikki Beach untuk menggunakan produk tertentu.
- w. Pada tanggal 20 Agustus 2014, GPL mengadakan perjanjian kerjasama dengan Obra Maestra Wellness and Lifestyle Centre, Inc (Vietura). Ruang lingkup kerjasama yaitu menunjuk Vietura untuk mengelola dan mengoperasikan spa selama 5 tahun sejak spa beroperasi. Menurut perjanjian, Perusahaan diwajibkan untuk :
  - Menyediakan tempat bisnis sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak.
  - Menyediakan seluruh FF&E.
  - Menanggung biaya pemasaran dan tenaga kerja (termasuk biaya komisi).
  - Bertanggungjawab atas kebersihan dan perawatan.
  - 40% dari biaya pemakaian produk spa yang digunakan.



**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**43. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual	Pinjaman yang diberikan dan piutang	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi
	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<b>31 Maret 2015</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	-	4.293.894.076	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.088.880.737	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	26.221.345	-
Pihak ketiga	-	290.286.505	-
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset keuangan lainnya	11.991.200	105.894.356	-
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u>11.991.200</u>	<u>5.805.177.019</u>	<u>-</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	-	-	10.405.208
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	999.191.546
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	16.153.764
Pihak ketiga	-	-	661.596.403
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	166.122.165
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	-	-	368.292.202
Lembaga keuangan lainnya	-	-	5.215.018
Utang pembelian aset tetap	-	-	1.150.555
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	-	-	1.488.702.094
Utang obligasi	-	-	4.546.876.809
Utang pembelian aset tetap	-	-	195.603
Uang jaminan penyewa	-	-	93.205.768
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.357.107.135</u>

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

	Aset keuangan tersedia untuk dijual Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi Rp'000
<b>31 Desember 2014</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	-	4.332.910.482	-
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	1.239.584.470	-
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	27.695.038	-
Pihak ketiga	-	256.601.669	-
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset keuangan lainnya	11.991.200	126.283.816	-
<b>JUMLAH ASET KEUANGAN</b>	<u>11.991.200</u>	<u>5.983.075.475</u>	<u>-</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	-	-	12.788.352
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	1.241.790.549
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	11.850.342
Pihak ketiga	-	-	648.092.172
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	176.664.901
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	-	-	420.875.094
Lembaga keuangan lainnya	-	-	7.782.852
Utang pembelian aset tetap	-	-	663.333
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	-	-	1.595.713.130
Utang obligasi	-	-	4.447.566.418
Utang pembelian aset tetap	-	-	952.380
Uang jaminan penyewa	-	-	83.089.399
<b>JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.647.828.922</u>

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

#### 44. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

##### a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 29).

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

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2015 Rp'000	Disajikan kembali 31 Desember 2014 Rp'000
Pinjaman	6.419.491.331	6.484.725.846
Kas dan setara kas	4.297.033.352	4.336.362.908
Pinjaman - bersih	2.122.457.979	2.148.362.938
Ekuitas	8.207.531.429	8.430.000.868
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	26%	25%

##### b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

##### i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 45.

##### ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali

tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan 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 Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

#### iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

#### iv. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

##### Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

#### c. Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank dan lembaga keuangan lainnya ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2015 DAN 31 DESEMBER 2014 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2015 DAN 2014**  
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan sebaliknya)**

**45. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		31 Maret 2015		31 Desember 2014	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
<hr/>					
<u>Aset</u>					
Kas dan setara kas	USD	42.887.912	561.145.440	41.782.224	519.770.861
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	2.452.181	32.084.341	2.332.838	29.020.500
Aset keuangan lainnya	USD	630.377	8.247.853	630.377	7.841.890
<b>Jumlah aset</b>			<hr/>		<hr/>
			601.477.634		556.633.251
<hr/>					
<u>Liabilitas</u>					
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD		-	1.450.214	18.040.660
	SGD		-	92.565	872.148
	EURO		-	22.035	333.456
Uang jaminan penyewa	USD		<hr/>	846.278	<hr/>
<b>Jumlah liabilitas</b>			<hr/>		<hr/>
			-		29.773.960
<b>Jumlah aset bersih</b>			<hr/>		<hr/>
			601.477.634		526.859.291

Pada tanggal 31 Maret 2015 dan 31 Desember 2014 kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	31 Maret 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp
1 USD	13.084	12.440
1 SGD	9.508	9.422
1 EURO	14.165	15.133

**46. TUNTUTAN HUKUM**

**Perusahaan**

- a. Berdasarkan Perkara No. 320/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Ut tanggal 2 September 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Drs. Hamonangan Sinaga (Penggugat) dan Perusahaan (Tergugat) dengan gugatan perbuatan melawan hukum membatalkan secara sepihak pemesanan satu unit Apartemen Gading Nias Residence.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Pebruari 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 7 Maret 2011 dan telah diputuskan tanggal 9 Pebruari 2012 menghukum tergugat untuk mengembalikan setengah dari uang angsuran pemesanan apartemen kepada penggugat sebesar Rp 54.335 ribu secara tunai dan menghukum tergugat untuk membayar biaya pengembalian sebesar Rp 150 ribu.

Atas keputusan tersebut, penggugat melakukan kasasi tanggal 15 Agustus 2012 dan masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- b. Berdasarkan perkara No. 1048/Pdt.G/2010/PN. JKT.BAR tanggal 23 Desember 2010 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Lim Soejono (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Perusahaan (Tergugat), dengan perbuatan melawan hukum antara lain meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A atas nama Winarsa.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 4 Oktober 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding tanggal 18

Oktober 2011 dan terdaftar dengan No. 160/PDT/2012/PT.DKI, perkara ini masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.

- c. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH) memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) dan terdaftar dalam register perkara perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.Jkt.BAR pada tanggal 26 Februari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah perkara perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi yaitu ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000 ribu dan ganti rugi material atas tanah yang dikuasai Perusahaan dan JLP sebesar Rp 8.500.000/m<sup>2</sup>.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Maret 2010 dengan keputusan menolak gugatan penggugat. Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan banding tanggal 26 Maret 2010 dan telah diputuskan tanggal 14 Desember 2011 dengan keputusan menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan kasasi.

Dalam gugatan tersebut, Perusahaan bukan sebagai pihak tergugat namun obyek yang digugat adalah harta Perusahaan yaitu sebagian tanah milik Perusahaan HGB seluas 8.587 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

#### **SAMP**

- a. SAMP memiliki kasus hukum dengan Rudi Priyadi Bin Rukman (Penggugat) yang mengajukan gugatan perlawanan kepada SAMP dan terdaftar dalam registrasi perkara No.09/PDT/PLW/2012/PN.KRW, tanggal 16 Februari 2012 pada Pengadilan Negeri Karawang dengan tuntutan bahwa tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat dan putusan No. 2/Pdt.G/2007/PN.krw Jo No. 160 Pk/Pdt/2011 dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 5 Desember 2012 dengan putusan menolak semua gugatan Penggugat dan Penggugat mengajukan banding dengan register No. 160/Pdt/2013/ PT.BDG dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Mei 2013 dengan putusannya menguatkan putusan pengadilan Negeri Karawang. Atas keputusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi.
- b. Berdasarkan perkara No. 49/Pdt/G/2010/PN.Krw tanggal 13 Oktober 2010 di Pengadilan Negeri Karawang, Darsim Bin Asim, Karda bin Saikam, Karsa Bin Saikam dan Saikam Bin Debim (Para Penggugat) mengajukan gugatan kepada SAMP (Salah Satu Tergugat), dengan tuntutan Para Penggugat sebagai pemilik dari tanah seluas 31.250 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Karawang dan ganti rugi sebesar Rp 5.200.000 ribu.

Gugatan diatas telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 14 April 2011 dengan keputusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

Atas keputusan tersebut, SAMP mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan tanggal 24 November 2011 yang isinya menolak gugatan para penggugat.

Para penggugat kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung tanggal 7 Januari 2013 dengan memutuskan dengan amarnya menolak eksepsi tergugat seluruhnya.

Atas putusan Mahkamah Agung tersebut, Tergugat mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2013.

Pada tanggal 17 Mei 2014, Pengadilan Negeri Kawareng telah menyampaikan relaas pemberitahuan kepada Tergugat atas penyerahan Kontra Memori PK oleh Para Penggugat.

- c. PT Sumber Air Mas Pratama ("Penggugat"), mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ("BPN") sebagai Tergugat dan Tarmidi sebagai Tergugat Intervensi yang terdaftar dalam register perkara Pengadilan Tata Usaha Negara No.50/G/2013/PTUN-BDG tanggal 14 Mei 2013 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Perkara ini adalah perkara Tata Usaha Negara.

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 September 2013 dengan keputusan membatalkan penerbitan sertifikat HGB No. 00105/Marga Mulya atas nama Tarmidi dan mencabut keputusan BPN berupa pemberian SHGB No. 00105/Marga Mulya tanggal 15 Maret 2013 dan SU No.10.06.27.03.000.10/2013 tanggal 8 Maret 2013 atas nama Tarmidi seluas 18.530 m<sup>2</sup>. Atas keputusan diatas, Tergugat Intervensi mengajukan banding pada tanggal 27 September 2013.

- d. Miran bin Arin, Nemas bin Emis, Jaiman dan Onang bin Kasan sebagai para penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Karawang dalam register perkara nomor 61/Pdt/G/2013/PN.Krw tertanggal 15 November 2013 dimana PT Sumber Air Mas Pratama menjadi salah satu pihak tergugat.

Penggugat menggugat didalam tanah seluas 350 hektar terdapat tanah milik mereka dan tergugat wajib membayar ganti rugi material sebesar Rp 12.782 ribu dan immaterial sebesar Rp 2.000.000 ribu.

Pengadilan Negeri Karawang telah memutuskan menolak gugatan para penggugat dan telah diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Desember 2014 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang.

- e. PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP) dan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang digugat oleh 30 pelawan yang mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang berlokasi di atas tanah milik SAMP seluas 350 hektar. Gugatan tersebut telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Karawang dengan nomor register 37/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 30 Juni 2014 dengan gugatan perbuatan melawan hukum.

Perkara ini sampai saat ini masih diproses dalam Pengadilan Negeri Karawang.

- f. Berdasarkan gugatan yang didaftarkan dalam pengadilan negeri karawang dengan register negara No. 47/Pdt/G/2014/PN.Krw pada tanggal 29 Agustus 2014, PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP) menjadi salah satu pihak tergugat yang digugat oleh 41 penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para penggugat dan meminta ganti rugi.

Perkara tersebut masih diproses di Pengadilan Negeri Karawang hingga saat ini.

#### **SMD**

- a. Berdasarkan Perkara No. 189/Pdt.G/2011/ PN.MDN tanggal 11 April 2011 pada Pengadilan Negeri Medan, CV. Internasional Film (Penggugat) mengajukan gugatan kepada SMD (Tergugat I) dan Hadi Tamsir (Tergugat II).

Gugatan di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 November 2011 dengan keputusan menolak gugatan Penggugat dan Penggugat diperintahkan untuk mengosongkan dan mengembalikan ruangan theater dan ruangan yang terkait lainnya serta mengembalikan ruangan tersebut kepada tergugat.

Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi Medan dengan No. 173/PDT/2012/PT.MDN. Permohonan banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 7 Agustus 2012 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 22 Juli 2013. Penggugat telah mengajukan memori kasasi tanggal 1 Agustus 2014 dan tergugat I menyerahkan kontra memori kasasi tanggal 11 Agustus 2014.

- b. Berdasarkan Perkara No. 248/Pdt.G/2013/ PN.MDN tanggal 7 Mei 2013 pada Pengadilan Negeri Medan, Rachmat Sutanti (Penggugat) mengajukan gugatan kepada CV. Internasional Film (Tergugat I) dan SMD (Tergugat II), obyek gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas pengakhiran Perjanjian Pemberian Hak Pemakaian.

Gugatan telah diputuskan dengan amar putusannya tidak diterima dan pihak penggugat mengajukan banding.

- c. Berdasarkan perkara No. 426/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 25 Juli 2013 di Pengadilan Negeri Medan, SMD sebagai penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Adi Susanto, Hardy Sukanto, Daud, Edyansah, Nyam Min Kok, Husin, Budi Tanuwijaya, Linna Amat, Jijin Dudarti Japit, Hasan Harjono, Lioe Sat Jao, Mei Yong, dan Mariana Artedjo sebagai para tergugat. Gugatan ini masih diproses pada Pengadilan Negeri Medan.

- d. Berdasarkan perkara nomor 108/Pdt.G/2011/PN.MDN tanggal 7 Maret 2011 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan, Hutomo Halim (Penggugat) menggugat SMD (Tergugat) atas wanprestasi terhadap perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yaitu menghentikan pengoperasian Deli Plaza. Pada tanggal 14 September 2011 telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Medan menolak gugatan Penggugat. Atas putusan ini, Penggugat mengajukan banding yang terdaftar di Pengadilan Tinggi Medan dengan nomor 42/PDT/2012/PT.MDN dan telah diputuskan tanggal 6 Maret 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan.

Perkara ini masih dalam proses di Mahkamah Agung RI.

#### **GCK**

- a. Berdasarkan Perkara No. 255 Pdt.G/2013/ PN.Jkt.Tim tanggal 24 Juni 2013 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, 170 (seratus tujuh puluh) penggugat (para penggugat) bersama dengan Sardjo & Cliff Maiyer Boenawan (Penggugat Intervensi) mengajukan gugatan kepada GCK (salah satu pihak tergugat) atas penggarapan tanah seluas  $\pm 134.600 \text{ m}^2$ .

Perkara ini sudah diputuskan pada tanggal 10 November 2014 dengan keputusan menolak gugatan para penggugat dan mengabulkan gugatan intervensi dari penggugat intervensi. Atas keputusan tersebut tergugat dan para penggugat mengajukan banding.

Gugatan di atas masih diproses pada Pengadilan Tinggi Jakarta Timur.

- b. Berdasarkan perkara nomor 379/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim pada tanggal 4 November 2014 yang diajukan oleh para ahli waris Djiun Bin Riket (Penggugat) kepada GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II), penggugat menyatakan bahwa GCK dan Perusahaan telah melakukan pelanggaran hak keperdataan penggugat atas tanah seluas 9,5 hektar. Perkara ini sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- c. GCK (Tergugat I) dan Perusahaan (Tergugat II) digugat oleh H. Muh. Sjah (Penggugat) atas sebidang tanah seluas 10,6 hektar yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Gugatan tersebut terdaftar dalam perkara nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim pada tanggal 4 November 2014. Perkara ini sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- d. Berdasarkan perkara nomor 334/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, PT Graha Cipta Kharisma (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Perkara tersebut sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

#### **AHT**

AHT mengajukan perlawanan hukum kepada Subeno (Terlawan I), Soeharso (Terlawan II), Saidham Darlim (Terlawan III), Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Terlawan IV) yang terdaftar dalam perkara nomor 379/Pdt.G/2014/ PN.JKT.BAR. Perkara ini adalah gugatan perlawanan kepada Terlawan I atas penetapan sita sebagian tanah HGB nomor 3959 / Kedoya Selatan milik AHT tumpah tindih (overlap) dengan tanah girik milik Terlawan I. Perkara ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

#### **PCN**

Berdasarkan perkara nomor 166/Pdt.G/2014/PNBpp tanggal 25 November 2014 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan, Arief Wardhana (Penggugat) mengajukan gugatan kepada PCN (Tergugat). Perkara ini adalah tindakan wanprestasi atas perjanjian pengikatan jual beli kios seharga Rp 394.369 ribu. Penggugat menuntut tergugat untuk membayar ganti rugi material dan immaterial sebesar Rp 6.610.214 ribu dan sita jaminan atas gedung toko bertingkat di tanah Hak Guna Bangunan nomor 401.

Gugatan di atas masih diproses pada Pengadilan Negeri Balikpapan.

#### **JKS**

Perkara nomor 05/Pdt.Sus/PKPU/2015/PN.Niaga. Jkt.Pst, tanggal 12 Januari 2015, Rimadhanita Ghassani (Pemohon PKPU) menggugat JKS (Termohon PKPU). Pemohon PKPU telah memesan 1 unit rumah susun di Apartemen Parahyangan Residences, Bandung dan menuntut Termohon PKPU untuk menyerahkan unitnya pada Desember 2014. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 2 Februari 2015 dengan putusan menolak gugatan Pemohon PKPU. Pemohon PKPU tidak mengajukan kasasi sampai batas waktu 14 hari sejak putusan.

#### **CMK**

Berdasarkan perkara nomor 676/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Bar tanggal 23 Desember 2014, Sekretariat Bersama Pemilik Kios, Pedagang dan Pekerja Plaza Kenari Mas (Penggugat) menggugat Para Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas (17 Tergugat) dan PT Caturmas Karsaudara (Tergugat I) dan Taifiqurrahman, SH (Tergugat II). Perkara ini berhubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang



mendirikan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Komersial Non Hunian Kenari Mas. Perkara ini sedang diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

#### **47. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Pada tanggal 31 Maret 2015, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk mengadopsi penerapan PSAK 24 (Revisi 2013), Imbalan Kerja dan PSAK 46, Pajak Penghasilan.

Untuk penerapan PSAK 24 (Revisi 2013), Imbalan Kerja, Perusahaan mereklasifikasi keuntungan dan kerugian aktuarial sebagai bagian dari Penghasilan Komprehensif Lain dan mengakui biaya tahun berjalan sebagai bagian dari Laporan Laba Rugi. Pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Perusahaan mereklasifikasi keuntungan dan kerugian aktuarial tersebut sebagai bagian dari komponen ekuitas lain.

Untuk penerapan PSAK 46 (Revisi 2013), Pajak Penghasilan, Perusahaan menyajikan beban pajak final sebagai bagian dari beban operasional Perusahaan pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

#### **48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 78 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2015.