



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI
2012 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31
DESEMBER 2011 (Diaudit)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Pada tanggal 30 Juni 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Posisi Laporan Keuangan Konsolidasian	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7-72

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011
DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE 30 JUNI 2012 DAN 2011
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
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain | : | Jl. Bukit Gading Mediterania BM-5
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
Jakarta 11470 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain | : | Senayan City 15 C Senayan City Residence
Jl. Asia Afrika Kav 19 Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon | : | (021) - 29034567 |
| Jabatan | : | Direktur |

Menyatakan bahwa:

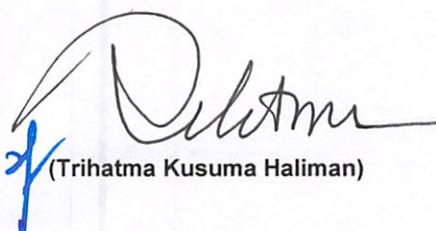
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat 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.

Jakarta, 30 Juli 2012

Direktur Utama

Direktur


(Trihatma Kusuma Haliman)



(Cesar M dela Cruz) 

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 Juni 2012 (Tidak diaudit)	31 Desember 2011 (Diaudit)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	1.713.931.513	1.834.227.199
Piutang usaha pihak ketiga	6	1.505.350.086	1.112.689.593
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	7, 35	149.551.495	2.099.435
Pihak ketiga		46.811.881	34.822.540
Persediaan			
Hotel		4.019.390	2.454.202
Aset real estat	8	1.449.001.641	1.312.446.705
Pajak dibayar dimuka	9	123.741.096	142.091.432
Biaya dibayar dimuka		7.956.822	21.084.362
Uang muka		424.610.972	224.091.160
Jumlah Aset Lancar		5.424.974.896	4.686.006.628
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan			
Hotel		3.026.014	3.884.237
Aset real estat	8	463.091.268	742.280.344
Aset keuangan lainnya	10	17.126.198	28.311.855
Biaya dibayar dimuka		21.375.000	-
Uang muka investasi saham		167.789.978	-
Investasi saham pada entitas asosiasi	11	252.135.821	218.463.856
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp211.976.261 ribu pada 30 Juni 2012 dan Rp 157.288.177 ribu pada 31 Desember 2011	12	4.189.978.346	2.900.048.945
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 59.523.467 ribu pada 30 Juni 2012 dan Rp 32.302.092 ribu pada 31 Desember 2011	13	1.196.739.487	2.169.127.979
Biaya ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 45.889.319 pada 30 Juni 2012 dan Rp 43.367.305 ribu pada 31 Desember 2011	14	15.743.418	17.454.811
Rekening bank dibatasi penggunaannya	15	7.688.354	12.430.188
Aset pajak tangguhan		1.232.385	2.019.389
Uang jaminan		9.534.142	7.237.310
Jumlah Aset Tidak Lancar		6.345.460.411	6.101.258.914
JUMLAH ASET		11.770.435.307	10.787.265.542

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 Juni 2012 (Tidak diaudit)	31 Desember 2011 (Diaudit)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	18	10.872.825	4.520.154
Utang usaha kepada pihak ketiga	16	488.293.209	464.978.298
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7	3.019.887	3.740.625
Pihak ketiga		333.021.355	175.462.862
Utang pajak	17	163.272.591	122.644.313
Biaya yang masih harus dibayar		59.742.880	61.397.895
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang usaha kepada pihak ketiga		-	4.232.609
Utang bank	18	582.083.333	374.750.000
Utang pembelian aset tetap		1.105.692	1.461.822
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	20	961.882.642	1.299.856.037
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.603.294.414	2.513.044.615
JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang usaha kepada pihak ketiga	16	-	10.342.688
Utang bank	18	1.560.395.516	1.858.425.580
Utang pembelian aset tetap		374.636	550.231
Utang obligasi	19	1.190.396.476	1.189.229.180
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasikan dalam satu tahun	20	872.000.836	117.896.514
Uang jaminan penyewa		61.067.458	40.708.672
Liabilitas pajak tangguhan		25.560	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	21	35.916.454	28.337.195
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.720.176.936	3.245.490.060
JUMLAH LIABILITAS		6.323.471.350	5.758.534.675

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) (Lanjutan)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 Juni 2012 (Tidak diaudit)	31 Desember 2011 (Diaudit)
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011			
Modal dasar - 57.400.000.000 pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011			
Modal ditempatkan dan disetor - 20.500.900.000 saham pada 30 Juni 2012 dan 20.500.000.000 saham pada 31 Desember 2011	23	2.050.090.000	2.050.000.000
Tambahan modal disetor	24	1.572.819.779	1.572.526.043
Uang muka setoran modal			
Opsi saham	26	28.218.513	12.821.100
Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan			-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		(182.797.788)	(182.797.788)
Saldo laba :			
Ditentukan penggunaan		25.000.000	10.000.000
Belum ditentukan penggunaan		1.152.271.495	853.001.038
Ekuitas induk		4.645.601.999	4.315.550.393
Kepentingan non pengendali	22	801.361.958	713.180.474
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		11.770.435.307	10.787.265.542

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2012 (enam bulan) (Tidak diaudit)	2011 (enam bulan) (Tidak diaudit)
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27	2.316.818.837	1.581.872.397
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	28	1.329.112.529	973.614.124
LABA KOTOR		987.706.308	608.258.273
Beban penjualan	29	(113.313.416)	(75.385.350)
Beban umum dan administrasi	30	(212.871.385)	(147.404.741)
Penghasilan bunga	31	29.845.480	30.959.584
Beban bunga dan keuangan	32	(157.868.252)	(2.502.480)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi		41.321.967	28.851.131
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		40.313.119	17.198.547
LABA SEBELUM PAJAK		615.133.821	459.974.964
BEBAN PAJAK - BERSIH	33	(120.615.260)	(80.432.651)
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		494.518.561	379.542.313
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		494.518.561	379.542.313
Laba bersih tahun berjalan dan laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		437.275.858	337.756.410
Kepentingan nonpengendali	22	57.242.703	41.785.903
		494.518.561	379.542.313
LABA PER SAHAM DASAR	34	21,33	16,48

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2011 (Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Modal disetor	Tambahkan modal disetor	Modal lain-lain opsi saham karyawan dan manajemen	Uang muka setoran modal	Komponen ekuitas lainnya		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
						Ekuitas anak perusahaan yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependandi					
Saldo per 1 Januari 2011		2.050.000.000	1.572.526.043	-	-	78.295.412	(51.824.106)	280.442.404	-	3.929.439.753	283.837.531	4.213.277.284
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	25	-	-	12.821.100	-	-	-	-	-	12.821.100	-	12.821.100
Cadangan umum		-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	10.000.000	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	581.035.725	-	581.035.725	103.867.031	684.902.756
Kenaikan nilai wajar kepentingan non-pengendali karena akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	151.278.285	151.278.285
Pembagian deviden kepentingan non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependandi		-	-	-	-	-	(130.973.682)	1.522.909	-	(129.450.773)	-	(129.450.773)
Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan		-	-	-	-	(78.295.412)	-	-	-	(78.295.412)	(78.373)	(78.373.785)
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada anak perusahaan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.276.000	176.276.000
Saldo per 31 Desember 2011		2.050.000.000	1.572.526.043	12.821.100	-	-	(182.797.788)	853.001.038	10.000.000	4.315.550.393	713.180.474	5.028.730.867
Saldo per 1 Januari 2012		2.050.000.000	1.572.526.043	12.821.100	-	-	(182.797.788)	853.001.038	10.000.000	4.315.550.393	713.180.474	5.028.730.867
Modal lain-lain-opsi saham karyawan dan manajemen	26	-	-	15.397.413	-	-	-	-	-	15.397.413	-	15.397.413
Cadangan umum		-	-	-	-	-	-	(15.000.000)	15.000.000	-	-	-
Laba rugi komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	437.275.857	-	437.275.857	57.242.703	494.518.560
Setoran modal	24	90.000	293.736	-	-	-	-	-	-	383.736	-	383.736
Setoran modal kepentingan nonpengendali pada anak perusahaan		-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.938.781	30.938.781
Deviden	25	-	-	-	-	-	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)	-	(123.005.400)
Saldo per 30 Juni 2012		2.050.090.000	1.572.819.779	28.218.513	-	-	(182.797.788)	1.152.271.495	25.000.000	4.645.601.999	801.361.958	5.446.963.957

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2012 (enam bulan) (Tidak diaudit)	2011 (enam bulan) (Tidak diaudit)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	2.360.648.057	1.422.991.873
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan untuk beban operasional lainnya	<u>(1.751.641.852)</u>	<u>(1.046.718.280)</u>
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	609.006.205	376.273.593
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(183.502.831)	(135.677.358)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(61.636.646)</u>	<u>(99.780.599)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>363.866.728</u>	<u>140.815.636</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	29.845.480	28.023.355
Penerimaan piutang kepada pihak berelasi	-	12.186.571
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(147.452.060)	-
Pencairan deposito berjangka	11.185.657	-
Penempatan deposito berjangka	-	(15.617.564)
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	-	(795.679)
Penempatan investasi saham pada perusahaan asosiasi	-	(121.307.367)
Perolehan properti investasi	(352.474.845)	-
Perolehan aset tetap	<u>(46.979.022)</u>	<u>(211.623.167)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(505.874.790)</u>	<u>(309.133.851)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal	15.781.149	2.929.553
Penerimaan utang bank	42.602.009	249.380.069
Pelunasan utang bank	(84.344.059)	(629.065.668)
Penerimaan setoran modal dan uang muka setoran modal anak perusahaan dari pemegang saham lainnya	14.400.000	-
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(929.991)	(278.700)
Penerimaan utang kepada pihak berelasi	6.850	18.185.420
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	<u>(129.662)</u>	<u>(62.562.712)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(12.613.704)</u>	<u>(421.412.039)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(154.621.766)	(589.730.253)
Penambahan rekening yang dibatasi penggunaannya	29.584.246	(2.512.935)
	4.741.834	(5.459.376)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	1.834.227.199	1.869.997.867
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>1.713.931.513</u>	<u>1.272.295.302</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("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 dihadapan Ardi Kristiar, S.H., pengganti Yulia, S.H., notaris di Kota Selatan yang isinya sehubungan dengan perubahan Pasal 3, Pasal 5 ayat 12, Pasal 18 ayat 2, Pasal 18 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No AHU-35086.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No.AHU-0058436.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Juni 2012 .

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 dan Gading Nias 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 (tidak diaudit) sebanyak 1.315 karyawan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 1.106 karyawan pada tanggal 31 Desember 2011.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Agung Podomoro.

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

	<u>30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011</u>
Komisaris Utama	Cosmas Batubara
Komisaris Independen	Bacelius Ruru
Komisaris	Wibowo Ngaserin
Direktur Utama	Trihatma Kusuma Haliman
Wakil Direktur Utama	Ariesman Widjaja
	Indra Wijaya
	Handaka Santosa
Direktur	Cesar M. De La Cruz
	H. Noer Indradjaja
	Bambang Setiobudi Madja
	Miarni Ang
	Paul Christian Ariyanto
<u>Komite Audit</u>	
Ketua	Bacelius Ruru
Anggota	Indaryono
	Djajarizki
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas
Unit Audit Internal	Laurence Untu

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

b. Entitas Anak

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

Entitas Anak	Jenis Proyek	Domisili	Persentase Pemilikan 30 Juni 2012	Tahun Operasi Komersial	Nama Proyek	Jumlah aset sebelum eliminasi 30 Juni 2012 Rp'000
Kepemilikan Langsung:						
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel	Bandung	58,84%	2009	Festival CityLink	614.142.867
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat Perbelanjaan, Kondominium	Jakarta	99,82%	2009	Green Bay	1.339.809.155
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran	Jakarta	60,00%	2005	Kuningan City	1.463.731.140
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen	Jakarta	80,00%	2006	The Lavande	119.660.770
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, Perumahan dan Rumah Toko	Jakarta	99,90%	2010	Green Lake	742.313.527
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan Perumahan	Jakarta	70,00%	2010	Green Permata	467.162.098
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel	Jakarta	75,00%	2011	Hotel Amaris	60.183.539
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan	Jakarta	90,00%	1993	Grand Taruma	196.348.562
PT Griya Pancaloka (GPL)	-	Bali	75,00%	Pra-operasi	-	357.968.417
PT Putra Adhi Prima (PAP)	-	Jakarta	99,90%	Pra-operasi	-	267.959.477
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	-	Jakarta	99,99%	Pra-operasi	-	145.461.392
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi	Jakarta	99,90%	2011	-	220.803.035
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	-	Jakarta	99,93%	Pra-operasi	-	212.974.569
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	-	Jakarta	80,00%	Pra-operasi	-	110.112.280
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Jakarta	51,00%	Pra-operasi	-	36.052.949
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Jakarta	51,00%	Pra-operasi	-	23.894.297
PT Sentral Agung Indah (SAI)	-	Jakarta	51,00%	Pra-operasi	-	22.243.159
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	-	Jakarta	99,98%	Pra-operasi	-	-
PT Central Pesona Palace (CPP) *)	Pengelola hotel	Jakarta	99,99%	2011	Hotel Pullman	30.737.533
Kepemilikan tidak langsung:						
PT Pluit Propertindo (PP) **)	Pusat perbelanjaan	Jakarta	52,78%	2009	Emporium Mall	791.508.048
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) ***)	-	Jakarta	79,86%	Pra-operasi	-	31.123.286
PT Muara Wisesa Samudera (MWS)****)	-	Jakarta	80,00%	Pra-operasi	-	-
PT Buana Surya Lestari (BSL)*****)	-	Jakarta	99,99%	Pra-operasi	-	-

*) Termasuk kepemilikan tidak langsung melalui KUS sebesar 0,02%

***) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP

****) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS

*****) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tahun 2010, Perusahaan melakukan akuisisi BSP, KUS, ASA, IBKP dan BSM seperti yang diungkapkan pada Catatan 35.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan mendirikan entitas anak KBS dengan kepemilikan saham 70%.

Pada bulan Januari 2011, Perusahaan dan KUS (entitas anak) mendirikan CPP dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham CPP dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham CPP. Pada bulan Januari 2011, Perusahaan juga mendirikan CIP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 375.000 ribu atau setara dengan 75% kepemilikan saham CIP. Pada bulan September 2011, Perusahaan mendirikan CPKA dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 14.998.500 ribu atau setara dengan 99,99% kepemilikan saham CPKA.

Pada tahun 2011, Perusahaan juga melakukan akuisisi entitas anak antara lain PGK, GPL, PAP, KGP, TMI dan AHT seperti yang diungkapkan pada Catatan 34. Akuisisi PAP dicatat dengan metode penyatuan kepemilikan karena dilakukan antara entitas sepengendali dalam rangka restrukturisasi usaha.

Pada bulan Januari 2012, Perusahaan mendirikan TKB dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% saham kepemilikan TKB. Pada bulan Januari 2012, Perusahaan juga mendirikan CCB dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham CCB. Pada bulan Pebruari 2012, Perusahaan mendirikan SAI dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.550.000 ribu atau setara dengan 51% kepemilikan saham SAI.

Pada bulan Maret 2012 terdapat peningkatan modal pada CPKA, CPP, CIP, AHT dan TMI.

Pada bulan Maret 2012, KUS mendirikan ADP dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 400.000 ribu atau setara dengan 80% kepemilikan ADP.

Pada bulan Mei 2012, KUS mengakuisisi 80% saham MWS dengan nilai perolehan sebesar Rp 10.000.000 ribu.

Pada bulan Juni 2012, Perusahaan dan KUS mendirikan AKS dengan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 499.900 ribu atau setara dengan 99,98% kepemilikan saham AKS dan Rp 100 ribu atau setara dengan 0,02% kepemilikan saham AKS.

Pada bulan Juni 2012, BSM mendirikan BSL dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 999.000 ribu atau setara dengan 99,90%.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 Nopember 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) 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 18 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK 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 20). Pada tanggal 26 Agustus 2011, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 31 Maret 2012, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.000.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Mei 2012, seluruh saham Perusahaan yang termasuk dalam program MESOP telah dieksekusi sebanyak 900.000 saham dan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2012, seluruh saham Perusahaan sebanyak 20.500.900.000 saham telah tercatat 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

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

• **PSAK 13 (revisi 2011), Properti Investasi**

PSAK 13 telah diubah untuk memasukkan properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi dalam ruang lingkungannya. Oleh karena itu, penerapan standar revisi ini sesuai dengan kebijakan akuntansi aset dalam penyelesaian Perusahaan dan entitas anak. Aset dalam penyelesaian awalnya diakui sebagai bagian dari aset tetap dan direklasifikasi ke Properti Investasi pada saat selesai dibangun.

Perubahan ini diterapkan secara prospektif sejak tanggal 1 Januari 2012 sesuai dengan ketentuan transisi yang mengakibatkan reklasifikasi akun properti investasi sebesar Rp 864.740.119 ribu yang sebelumnya dicatat sebagai aset tetap.

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

- PSAK 10 (revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK 16 (revisi 2011), Aset Tetap
- PSAK 18 (revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (revisi 2011), Biaya Pinjaman
- PSAK 28 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
- PSAK 30 (revisi 2011), Sewa
- PSAK 33 (revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
- PSAK 34 (revisi 2010), Kontrak Konstruksi
- PSAK 36 (revisi 2011), Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
- PSAK 45 (revisi 2011), Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
- PSAK 46 (revisi 2010), Pajak Penghasilan
- PSAK 50 (revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 53 (revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 55 (revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK 56 (revisi 2011), Laba Per Saham

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- PSAK 62, Kontrak Asuransi
- PSAK 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- PSAK 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral
- ISAK 13, Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK 16, Perjanjian Jasa Konsesi
- ISAK 18, Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- ISAK 20, Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
- ISAK 22, Perjanjian Konsensi Jasa: Pengungkapan
- ISAK 23, Sewa Operasi - Insentif
- ISAK 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.
- ISAK 25, Hak Atas Tanah
- ISAK 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

b. Pencabutan Standar Akuntansi

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

Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan sesuai dengan standar sebelumnya. Oleh karena PPSAK 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

c. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013:

- i. ISAK 21, Perjanjian Kontrak Real Estat; dan
- ii. PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

b. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

c. Prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Perusahaan telah memilih untuk menyajikan sebagai bagian yang terpisah dalam ekuitas, sisa saldo yang berkaitan dengan pengaruh transaksi modal tahun sebelumnya dari Entitas Anak dengan pihak ketiga.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi Entitas Anak dan bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya akuisisi adalah nilai agregat nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai pertukaran atas pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laporan laba rugi. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya, setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung pada kombinasi bisnis dianggap sebagai bagian dari biaya kombinasi bisnis.

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

Aset teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi pihak yang diakuisisi yang memenuhi kondisi-kondisi pengakuan berdasarkan PSAK 22 (revisi 2010), Kombinasi Bisnis, diakui pada nilai wajar, kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu diukur dengan menggunakan standar yang relevan. Untuk kombinasi bisnis tahun sebelumnya dimana Perusahaan mengakuisisi kurang dari seluruh saham Entitas Anak, proporsi minoritas atas aset dan liabilitas dinyatakan sebesar jumlah tercatat sebelum akuisisinya.

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

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

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

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan Entitas Anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal 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 Perusahaan dan Entitas Anak (entitas pelapor):

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- 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. 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 terkait 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan 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 Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Dimiliki hingga jatuh tempo
- Tersedia untuk dijual
- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidak-konsistenan pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- aset keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan dokumentasi manajemen risiko atau strategi investasi Perusahaan, dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci; atau
- bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 (revisi 2011) memperbolehkan kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laporan laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Dimiliki hingga jatuh tempo

Wesel tagih diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena mempunyai maksud positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Wesel tagih diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan, dengan pengakuan pendapatan diakui berdasarkan metode hasil efektif.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Obligasi dan saham yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi revaluasi investasi AFS kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika aset keuangan dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada revaluasi investasi AFS, direklas ke laba rugi.

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 handal diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, 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 pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, 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 Perusahaan dan entitas anak 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 nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

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

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai berikut:

- Nilai wajar melalui laba rugi
- Diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika liabilitas keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidak-konsistenan pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok liabilitas keuangan, yang dikelola dan kinerjanya berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan dokumentasi manajemen risiko atau strategi investasi Perusahaan dan Entitas Anak, dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 (revisi 2011) memperbolehkan kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diakui pada nilai wajarnya dikurangi dengan biaya transaksi diakui pada laba rugi. Pengukuran berikutnya dinilai pada nilai wajar. Keuntungan dan kerugian yang timbul pada liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diakui pada laba rugi.

Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya. Nilai wajar tersebut dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dimana beban bunga diakui berdasarkan tingkat pengembalian yang efektif, kecuali untuk liabilitas jangka pendek dimana pengakuan bunganya tidak material.

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika,

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

j. Kas dan Setara Kas

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

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

Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi, tidak diamortisasi tetapi diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Perusahaan 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.

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

l. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3% - 3,5% 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

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

n. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen 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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan 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.

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

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

Aset real estat untuk tujuan diperdagangkan dan akan terealisasi dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan disajikan sebagai aset lancar.

o. Biaya Dibayar Dimuka

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan entitas anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	30
Mesin dan peralatan	8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan di masa depan yang akan digunakan sebagai properti investasi. Biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti investasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

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.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 30
Mesin dan peralatan	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan proyek	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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 Perusahaan dan entitas anak 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 atau rugi sebagai pembelian dengan diskon efektif mulai 1 Januari 2011. Sedangkan untuk periode sebelumnya, nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi harus diturunkan secara proposional sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi. Sisa selisih lebih setelah penurunan nilai wajar aset dan liabilitas non moneter tersebut diakui sebagai goodwill negatif, dan diperlakukan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan garis lurus selama dua puluh tahun.

Goodwill tidak diamortisasi melainkan direview untuk penurunannya sekurang-kurangnya sekali setahun.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan dan entitas anak 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 pertamam 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. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan Entitas Anak, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

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

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 3s; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

u. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung dan mencatat imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Berdasarkan PSAK 24 (revisi 2010), Imbalan Kerja, yang efektif pada 1 Januari 2012, keuntungan dan kerugian aktuarial diukur dengan menggunakan dua alternatif yaitu menggunakan pendekatan koridor dan pendekatan komprehensif lain. Perusahaan menggunakan pendekatan koridor dalam mengukur keuntungan dan kerugian aktuarial.

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

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

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" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

w. Biaya Emisi Saham

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

x. Provisi

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

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 laporan laba rugi komprehensif pada periode terjadinya.

z. 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, 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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.

Beban

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

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

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan 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 Perusahaan dan entitas anak ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan dan entitas

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

anak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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

bb. Laba Per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

cc. Informasi Segmen

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

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, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi 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

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3y. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan dan entitas anak mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3y. Asumsi penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

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 Perusahaan dan entitas anak.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan dan entitas anak ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman 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 aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan properti investasi.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 13 dan 12.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

entitas anak diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dan entitas anak dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan dan entitas anak. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 21.

5. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Kas	2.823.155	2.314.297
Bank		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	67.611.118	43.296.834
Bank Central Asia	52.366.257	111.768.285
Bank Negara Indonesia	20.446.236	108.161.336
Bank Pan Indonesia	9.769.455	19.564.946
Bank Permata	8.025.323	43.961.473
Bank CIMB Niaga	4.503.198	10.133.038
Lain-lain	6.098.469	13.283.596
Dollar Amerika Serikat		
Bank Internasional Indonesia	11.503.390	5.858.558
Bank JP. Morgan, Chase Bank,N.A	1.669.181	1.596.535
Bank CIMB Niaga	1.664.521	-
Bank Mandiri	1.580.111	1.511.145
Bank Pan Indonesia	1.359.326	1.506.508
Lain-lain	54.361	74.095
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Internasional Indonesia	529.834.326	527.400.524
Bank Negara Indonesia	270.022.731	161.265.861
Bank Permata	159.157.679	254.059.726
Bank Tabungan Negara	100.300.000	59.032.252
Bank CIMB Niaga	75.321.114	100.550.000
Bank Pan Indonesia	10.000.000	80.000.000
Bank Central Asia	2.600.000	2.600.000
Bank DKI	1.424.000	-
Bank UOB Indonesia	500.000	500.000
Bank Mandiri	-	131.000.000
Dollar Amerika Serikat		
Bank Internasional Indonesia	272.815.316	15.733.747
Bank Permata	72.079.653	21.251.881
Bank Pan Indonesia	28.796.988	117.802.563
Bank Central Asia	1.605.601	-
Total	1.713.931.513	1.834.227.199
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,50% - 7,75%	4,45% - 8,75%
Dollar Amerika Serikat	1,00% - 3,00%	0,75% - 5,00%

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Penjualan		
Apartemen	1.072.426.076	737.246.779
Perkantoran	378.590.594	361.578.444
Rumah tinggal	232.363	232.363
Rumah toko	29.990.166	694.981
Hotel	5.224.981	6.864.771
Sewa	18.885.905	6.072.255
Jumlah	<u>1.505.350.086</u>	<u>1.112.689.593</u>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Belum jatuh tempo	1.444.120.734	1.089.463.824
Jatuh tempo		
1 - 30 hari	38.986.966	19.935.290
31 - 60 hari	14.580.913	2.256.969
61 - 90 hari	2.892.020	451.401
91 - 120 hari	4.769.453	270.549
Lewat 120 hari	-	311.560
Jumlah	<u>1.505.350.086</u>	<u>1.112.689.593</u>

Piutang usaha atas penjualan apartemen dan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Piutang usaha dari penjualan rumah tinggal dan rumah toko merupakan tagihan atas penjualan proyek rumah tinggal Grand Taruma, Karawang dan rumah toko Garden Shopping Arcade. Piutang usaha sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan.

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 137.895.200 ribu pada tanggal 30 Juni 2012 dan Rp 100.800.138 ribu pada tanggal 31 Desember 2011 merupakan piutang dalam mata uang Dollar Amerika Serikat.

Seluruh piutang usaha kecuali piutang usaha atas penjualan rumah tinggal dan piutang usaha hotel, digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18).

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif, manajemen Perusahaan dan entitas anak memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak diadakan penyisihan piutang ragu-ragu.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

7. PIUTANG DAN UTANG KEPADA PIHAK BERELASI

Piutang

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
PT Sumber Air Mas Pratama (SAMP)	106.765.476	-
PT JKS Realty (JKS)	39.007.000	-
PT Central Prima Kelola	2.713.600	523.318
Lain-lain	1.065.419	1.576.117
Jumlah	<u>149.551.495</u>	<u>2.099.435</u>

Piutang kepada SAMP dan JKS merupakan pemberian pinjaman dan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Piutang lainnya terutama merupakan pengeluaran *project holding* milik grup Agung Podomoro yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Seluruh piutang tersebut di atas diberikan tanpa bunga, jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

Utang

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
PT Indofica	2.494.350	2.487.500
PT Central Prima Kelola (CPK)	414.587	875.211
Lain-lain	110.950	377.914
Jumlah	<u>3.019.887</u>	<u>3.740.625</u>

Utang lainnya merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Perusahaan dan entitas anak dan penerimaan pinjaman oleh Perusahaan dan entitas anak.

Piutang dan utang tersebut di atas diberikan tanpa bunga dan jaminan dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

8. ASET REAL ESTAT

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Aset Lancar		
Apartemen siap dijual - The Lavande	40.817.010	64.750.013
Bangunan dalam penyelesaian		
Green Lake	293.087.800	310.832.371
Green Permata	275.024.798	239.790.390
Green Bay	190.905.632	300.606.788
Grand Taruma	80.004.235	55.721.014
Kuningan City	72.630.354	135.248.493
Central Park	68.097.390	120.997.939
Royal Mediterania Garden	23.033.772	77.271.451
Gading Nias	1.506.806	7.228.246
CP Extention	157.279.064	-
Metropark	71.740.145	-
Tanah yang sedang dikembangkan	174.874.635	-
Jumlah	<u>1.449.001.641</u>	<u>1.312.446.705</u>
Aset tidak lancar		
Tanah belum dikembangkan	<u>463.091.268</u>	<u>742.280.344</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Apartemen dan Rumah Siap Dijual

Apartemen siap dijual merupakan sisa unit apartemen The Lavande yang sejak tahun 2010 telah selesai pembangunannya, sehingga direklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian.

Beban pokok atas penjualan adalah sebesar Rp 1.049.825.839 ribu dan Rp 754.623.903 ribu masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2012 dan 2011 serta Rp 1.877.865.723 ribu untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
The Lavande	100%	100%
Gading Nias	100%	96,47% - 99,92%
Royal Mediterania Garden	99,83%	99,54%
Central Park	99,76% - 99,93%	99,29% - 99,98%
Kuningan City	93,67% - 98,97%	84,75% - 88,22%
Green Lake	26,69% - 67,29%	40,11%
Green Permata	64,89%	19,57%
Green Bay	35,20% - 92,03%	21,31% - 70,21%

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, 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.

Pada tahun 2011, manajemen Perusahaan dan entitas anak mengubah strategi usaha untuk sebagian perkantoran Central Park yang semula peruntukkan untuk dijual menjadi untuk digunakan sendiri dan tanah untuk proyek mall Green Bay yang diperuntukkan untuk disewakan. Sehingga biaya perolehan sebesar Rp 127.897.905 ribu tahun 2011 direklasifikasi menjadi aset tetap (Catatan 13).

Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Pada tanggal 30 Juni 2012, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 515.641.841 ribu merupakan tanah milik Perusahaan, AHT dan TMI yang telah dimulai pekerjaannya.

Tanah Yang Belum Dikembangkan

Rincian atas tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Perusahaan	-	281.293.438
Entitas anak		
PAP	261.693.312	243.614.085
CPK	138.068.091	-
TMI	-	149.991.975
AHT	-	67.380.846
KUS	32.566.440	-
TKB	30.763.425	-
Jumlah	463.091.268	742.280.344

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 30 Juni 2012, tanah seluas 924.356 m² merupakan tanah yang belum dikembangkan milik PAP. Keseluruhan tanah tersebut terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Ciawi, Bogor, Jawa Barat dan Desa Sukamahi, Kecamatan Mega Mendung, Bogor, Jawa Barat.

Tanah yang belum dikembangkan milik CPK sesuai dengan HGB No. 3531 seluas 7.770 m² sebesar Rp 136.756.991 ribu pada tanggal 30 Juni 2012 terletak di Jl. Letjen M.T Haryono Kav 2 & 3, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

Tanah yang belum dikembangkan milik TMI seluas 10.025 m² sebesar Rp 149.991.973 ribu pada tanggal 31 Desember 2011 terletak di Jl Letjen S Parman, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Keseluruhan luas tanah tersebut telah dibaliknamakan atas nama TMI.

Tanah yang belum dikembangkan milik AHT seluas 18.810 m² sebesar Rp 67.380.846 ribu pada tanggal 31 Desember 2011 di wilayah Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

Tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan seluas 32.064 m² sebesar Rp 281.293.438 ribu, pada tanggal 31 Desember 2011 terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan sampai dengan 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp0 dan Rp 8.192.603 ribu.

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

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
PT Jakarta Cakratunggal Steel	139.453.838	99.905.978
PT Total Bangun Persada	61.439.482	207.287.952
PT Jaya Kencana	-	85.404.236
PT Pembangunan Perumahan	-	65.229.843
PT Makuracipta Indah	6.267.250	15.381.125
PT Probicindo Tunggal Taruna	1.925.000	2.714.250
PT Kreasindo Ciptanuansa	-	1.552.766
PT Nusa Raya Cipta	-	77.128.558
Lain-lain	512.520.843	-
Jumlah	<u>721.606.413</u>	<u>554.604.708</u>

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2013 - 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat sampai dengan 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 104.690.743 ribu dan Rp 476.695.847 ribu.

Aset real estat, aset tetap (kecuali kendaraan) dan properti investasi diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga adalah sebagai berikut

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Nilai pertanggungan aset	7.135.965.492	6.906.030.268
Jumlah tercatat aset	5.524.850.145	3.775.617.482

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 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, aset real estat masing-masing sebesar Rp 711.028.933 ribu, dan Rp 915.418.108 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18).

9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Pajak penghasilan - Pasal 22	219.421	-
Pajak penghasilan final - Pasal 4 ayat 2	98.535.229	93.199.195
Pajak penghasilan - Pasal 23	46.861	-
Pajak pertambahan nilai - bersih	24.939.584	48.892.237
Jumlah	123.741.096	142.091.432

10. ASET KEUANGAN LAINNYA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Deposito berjangka pada pihak ketiga		
Bank Central Asia	1.688.730	1.800.000
Bank CIMB Niaga	4.416.187	5.370.662
Bank Tabungan Negara	3.414.253	4.576.490
Bank Permata	1.992.863	6.887.282
Bank Internasional Indonesia	1.819.147	4.258.378
Lain-lain	278.894	2.115.526
Dolar Amerika Serikat		
Bank Central Asia	3.516.123	3.303.516
Jumlah	17.126.198	28.311.855
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,50% - 6,00%	3,50% - 7,50%
Dolar Amerika Serikat	0,65%	0,65%

Deposito berjangka Bank Permata sebesar Rp 50.000 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 milik PP, merupakan deposito berjangka yang dijadikan

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

sebagai cadangan pembayaran biaya penilaian independen atas jaminan utang bank yang diterima PP.

Deposito berjangka Bank Central Asia sebesar Rp 1.800.000 ribu dan USD 370.899 pada tanggal 30 Juni 2012, dan 31 Desember 2011 digunakan sebagai jaminan Perusahaan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara.

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel merupakan dana yang secara khusus disisihkan untuk pembelian perabotan dan perlengkapan hotel.

Aset keuangan lainnya merupakan deposito berjangka yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 15).

11. INVESTASI SAHAM PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

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

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	170.472.434	146.532.203
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	81.663.387	71.931.653
Jumlah	<u>252.135.821</u>	<u>218.463.856</u>

Mutasi investasi pada perusahaan asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
<u>PT Manggala Gelora Perkasa</u>		
Saldo awal	146.532.203	105.961.934
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	-
Pembagian dividen	(7.650.000)	(7.650.000)
Bagian laba bersih	31.590.231	48.220.269
Saldo akhir	<u>170.472.434</u>	<u>146.532.203</u>
<u>PT Citra Gemilang Nusantara</u>		
Saldo awal	71.931.653	64.259.706
Perubahan tahun berjalan		
Penambahan investasi	-	-
Pembagian dividen	-	(5.250.000)
Bagian laba bersih	9.731.734	12.921.947
Saldo akhir	<u>81.663.387</u>	<u>71.931.653</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Jumlah aset	1.748.216.164	1.755.572.962
Jumlah liabilitas	(792.976.574)	(919.434.613)
Aset bersih	<u>955.239.590</u>	<u>836.138.349</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>325.958.444</u>	<u>537.913.237</u>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	<u>151.688.220</u>	<u>226.753.483</u>

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 Perusahaan dan entitas anak.

12. PROPERTI INVESTASI

	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni 2012
Biaya perolehan:					
Tanah	476.149.832	3.925.768	-	234.570.876	714.646.476
Bangunan dan prasarana	2.464.522.106	213.201.603	-	495.161.468	3.172.885.178
Mesin dan peralatan	116.665.185	1.598.169	-	56.801.672	175.065.027
Aset dalam penyelesaian	-	133.749.304	-	205.608.623	339.357.927
Jumlah	<u>3.057.337.122</u>	<u>352.474.845</u>	<u>-</u>	<u>992.142.639</u>	<u>4.401.954.607</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	143.617.187	48.448.413	-	-	192.065.600
Mesin dan peralatan	13.670.990	6.239.671	-	-	19.910.661
Jumlah	<u>157.288.178</u>	<u>54.688.083</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>211.976.261</u>
Jumlah Tercatat	<u>2.900.048.945</u>				<u>4.189.978.346</u>
	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2011
Biaya perolehan:					
Tanah	380.725.026	89.105.144	-	6.319.662	476.149.832
Bangunan dan prasarana	1.464.942.305	816.361.357	-	183.218.444	2.464.522.106
Mesin dan peralatan	116.665.185	-	-	-	116.665.185
Jumlah	<u>1.962.332.515</u>	<u>905.466.501</u>	<u>-</u>	<u>189.538.106</u>	<u>3.057.337.122</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	38.390.610	105.226.577	-	-	143.617.187
Mesin dan peralatan	6.202.771	7.468.219	-	-	13.670.990
Jumlah	<u>44.593.382</u>	<u>112.694.796</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>157.288.178</u>
Jumlah Tercatat	<u>1.917.739.134</u>				<u>2.900.048.945</u>

*) Dalam penambahan properti investasi tahun 2011 termasuk properti investasi Mal Emporium dengan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 857.976.745 ribu dan Rp 34.438.415 ribu yang diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 34).

Pada tanggal 30 Juni 2012, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan bangunan Mall Central Park Extension, Mall Green Bay, Ballroom Kuningan City dan Ballroom Emporium Pluit yang diperkirakan selesai pada tahun 2012 – 2013.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
 BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 30 Juni 2012, dan 31 Desember 2011, reklasifikasi properti investasi berasal dari aset tetap (Catatan 13).

Beban penyusutan sebesar Rp 53.432.221 ribu dan Rp 27.128.016 ribu masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2012 dan 2011 serta Rp 78.256.381 ribu pada tahun 2011 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 28).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan persediaan aset real estat dan aset tetap (Catatan 8 dan 13).

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sampai dengan 30 Juni 2012 adalah sebesar Rp 32.788.011 ribu.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak 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 kepemilikan yang memadai.

Seluruh properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 18 dan 19).

Pada tanggal 30 Juni 2012, nilai wajar properti investasi kecuali aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 7.292.590.000 ribu. Penilaian dilakukan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, berdasarkan metode biaya dan pendapatan.

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebagai berikut:

Nama proyek	Nilai tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000
Mall Central Park	2.040.373.619	3.642.520.000
Mall Kuningan City	911.430.398	1.775.200.000
Mall Emporium	719.973.058	1.220.000.000
Mall Festival Citylink	414.547.762	654.870.000

Nilai wajar aset dalam penyelesaian 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.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

13. ASET TETAP

	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	30 Juni 2012
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	174.679.453	-	-	(127.402.521)	47.276.932
Gedung	605.039.036	2.959.703	-	7.571.986	615.570.725
Mesin dan peralatan	20.619.478	57.648	-	-	20.677.126
Peralatan kantor	47.929.455	3.850.067	3.500	-	51.776.022
Kendaraan	12.009.588	2.159.217	-	577.000	14.745.805
Perlengkapan proyek	63.344.207	17.600.917	-	(577.000)	80.368.124
Aset dalam penyelesaian	1.277.808.855	20.351.469	-	(872.312.104)	425.848.220
Jumlah	<u>2.201.430.071</u>	<u>46.979.022</u>	<u>3.500</u>	<u>(992.142.639)</u>	<u>1.256.262.954</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	5.482.060	13.785.638	749.649	(263.698)	18.254.351
Mesin dan peralatan	920.950	8.842.433	35.780	(35.426)	9.692.178
Peralatan kantor	18.086.158	4.402.420	4.069	-	22.484.509
Kendaraan	4.181.562	1.087.991	-	174	5.269.727
Perlengkapan proyek	3.631.362	191.340	-	-	3.822.701
Jumlah	<u>32.302.092</u>	<u>28.309.822</u>	<u>789.497</u>	<u>(298.950)</u>	<u>59.523.467</u>
Jumlah Tercatat	<u>2.169.127.979</u>				<u>1.196.739.487</u>
<hr/>					
	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2011
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung:					
Tanah	142.852.954	38.146.161	-	(6.319.662)	174.679.453
Gedung	64.483	20.466.008	-	584.508.545	605.039.036
Mesin dan peralatan	-	3.156.080	-	17.463.398	20.619.478
Peralatan kantor	20.069.038	26.040.878	345.632	2.165.171	47.929.455
Kendaraan	6.160.703	5.801.390	-	47.495	12.009.588
Perlengkapan proyek	176.249	63.167.958	-	-	63.344.207
Aset dalam penyelesaian	522.182.634	1.415.131.369	-	(659.505.148)	1.277.808.855
Jumlah	<u>691.506.060</u>	<u>1.571.909.844</u>	<u>345.632</u>	<u>(61.640.201)</u>	<u>2.201.430.071</u>
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	16.121	6.206.664	-	(740.725)	5.482.060
Mesin dan peralatan	-	920.950	-	-	920.950
Peralatan kantor	7.231.544	10.241.672	112.969	725.911	18.086.158
Kendaraan	2.426.640	1.740.108	-	14.814	4.181.562
Perlengkapan proyek	34.571	3.596.791	-	-	3.631.362
Jumlah	<u>9.708.876</u>	<u>22.706.185</u>	<u>112.969</u>	<u>-</u>	<u>32.302.092</u>
Jumlah Tercatat	<u>681.797.184</u>				<u>2.169.127.979</u>

Pada tanggal 30 Juni 2012, aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan hotel milik GPL yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2013.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
 BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Beban penyusutan dialokasikan antara lain:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Beban langsung (Catatan 28)	9.597.781	6.632.174
Beban penjualan (Catatan 29)	1.270.320	111.245
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	16.706.818	12.302.395
Jumlah	<u>27.574.919</u>	<u>19.045.814</u>

Pada tahun 2011, Perusahaan melakukan perubahan rencana manajemen atas pengelolaan sebagian Hotel Pullman Jakarta Central Park yang akan dikelola oleh PT Central Pesona Palace (CPP), entitas anak, sehingga biaya perolehan sebesar Rp 48.339.300 ribu direklasifikasi ke aset tetap.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap sampai dengan 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah sebesar Rp0 dan Rp 340.867.609 ribu. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing adalah 0%, dan 39%.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak 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 kepemilikan yang memadai.

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

Aset tetap, kecuali kendaraan, milik Perusahaan, ASA dan KUS diasuransikan bersama dengan aset real estat (Catatan 8). Kendaraan milik entitas anak telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Nilai pertanggungan aset	<u>3.901.475</u>	<u>3.064.475</u>
Jumlah aset tercatat	<u>2.895.080</u>	<u>2.064.827</u>

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

Tanah dan aset dalam penyelesaian digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

14. BIAYA YANG DITANGGUHKAN

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

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Biaya perolehan	61.632.736	60.822.116
Akumulasi amortisasi	(45.889.319)	(43.367.305)
Jumlah tercatat	<u>15.743.418</u>	<u>17.454.811</u>

Pada tahun 2012, bangunan lama kantor pemasaran dan ruang pameran Podomoro City telah dirobohkan sehingga biaya perolehan dan akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 4.292.483 ribu telah dihapuskan.

Beban amortisasi sebesar Rp 2.883.306 ribu dan Rp 5.751.347 ribu masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2012 dan 2011 serta Rp 9.872.181 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 29).

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Bank Permata	6.208.431	10.893.561
Bank Central Asia	1.370.381	-
Bank Pan Indonesia	60.332	60.316
Bank Tabungan Negara	49.210	1.476.311
Jumlah	<u>7.688.354</u>	<u>12.430.188</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang Rupiah yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank (Catatan 18).

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

16. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
a. Berdasarkan Pemasok		
Jangka pendek		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	66.541.845	19.983.025
PT Total Bangun Persada	27.488.177	97.630.869
PT Jaya Kencana	18.296.899	23.392.030
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	-	34.963.004
PT Jakarta Cakratunggal Steel	-	5.106.484
PT Jagat Baja Prima Utama	-	3.963.575
PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi	10.543.508	18.619.774
PT Nusa Raya Cipta	-	-
PT Pagar Batu Lestari	7.836.194	-
PT Jakarta Propertindo	5.805.196	-
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari jumlah utang usaha)	351.781.391	261.319.537
Jumlah	<u>488.293.209</u>	<u>464.978.298</u>

Utang usaha jangka pendek berjangka waktu 30 sampai 60 hari. Seluruh utang usaha tidak dikenakan jaminan.

17. UTANG PAJAK

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Pajak penghasilan final		
Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (Catatan 32)	96.156.371	87.730.455
Persewaan tanah dan bangunan (Catatan 32)	3.006.024	2.161.999
Jasa konstruksi	925.130	5.107.494
Pajak pertambahan nilai - bersih	56.260.998	17.093.371
Pajak penghasilan		
Pasal 21	2.397.007	5.618.849
Pasal 23	1.794.420	1.916.172
Pasal 26	407.283	52.687
Pasal 29	162.019	-
Pajak Hotel dan Restoran	2.163.341	2.963.286
Jumlah	<u>163.272.591</u>	<u>122.644.313</u>

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No 243/PMK.03/2008 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, seluruh penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

18. UTANG BANK

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
<u>Jangka Pendek</u>		
Bank Pan Indonesia	10.872.825	4.520.154
Jumlah	<u>10.872.825</u>	<u>4.520.154</u>
<u>Jangka Panjang</u>		
Bank Pan Indonesia	718.803.050	685.337.680
Utang sindikasi	660.000.000	691.250.000
Bank Permata	291.587.900	327.500.000
Bank Negara Indonesia	205.000.000	231.000.000
Bank Tabungan Negara	179.087.900	194.087.900
Bank CIMB Niaga	87.999.999	104.000.000
Jumlah	2.142.478.849	2.233.175.580
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>582.083.333</u>	<u>374.750.000</u>
Bagian jangka panjang	<u>1.560.395.516</u>	<u>1.858.425.580</u>
Tingkat bunga per tahun	8,82% - 11,5%	10% - 12,5%

Utang Bank Jangka Pendek

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, utang bank jangka pendek – Bank Panin merupakan pinjaman rekening koran dari Bank Panin milik BSP dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012.

Utang Bank Jangka Panjang

Jadwal pembayaran kembali utang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Dalam satu tahun	284.053.270	374.750.000
Dalam tahun ke-2	774.500.000	774.500.000
Dalam tahun ke-3	667.333.333	667.333.333
Dalam tahun ke-4	196.587.900	196.587.900
Dalam tahun ke-5	64.809.852	64.809.852
Dalam tahun ke-6	51.000.000	51.000.000
Dalam tahun ke-7	68.000.000	68.000.000
Dalam tahun ke-8	36.194.495	36.194.495
Jumlah	<u>2.142.478.850</u>	<u>2.233.175.580</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Bank Pan Indonesia (Bank Panin)

Utang kepada Bank Panin merupakan fasilitas kredit jangka panjang pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan entitas anak dengan perincian sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Entitas anak - Kredit jangka panjang		
ASA	350.294.000	369.654.000
BSP	325.925.716	315.683.680
Jumlah	<u>676.219.716</u>	<u>685.337.680</u>

ASA

Pada bulan Oktober 2009, ASA memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum pinjaman 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 30 Juni 2012, tingkat bunga untuk fasilitas kredit tersebut adalah 10,5% per tahun (*floating*).

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 bunga pada tanggal 30 Juni 2012 adalah 10,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah HGB seluas 25.325 m² terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 363/Karet Kuningan terdaftar atas nama ASA.
- Tanah HGB No. 642 tanggal 15 Nopember 2011 seluas 2.168 m² terletak di Jalan Pedurenan Mesjid III No. 9, RT 003, RW. 04, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Propinsi DKI Jakarta.
- Fidusia piutang atas sewa pusat perbelanjaan.
- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) Trihatma Kusuma Haliman (Catatan 35).

BSP

Pada bulan April 2010, BSP memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk pelunasan utang kepada pemegang saham dan pembiayaan proyek Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman 84 bulan sampai dengan bulan Pebruari 2017 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga pada tanggal 30 Juni 2012 sebesar 10,5% per tahun (*floating*).

Berdasarkan Perubahan terhadap perjanjian kredit dan jaminan No. 33 tanggal 16 Desember 2011, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dari Bank Panin sehubungan perolehan fasilitas kredit jangka panjang diatas, antara lain:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace*

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

period) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).

2. Pinjaman jangka panjang "B" dari Bank Panin 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 bulan Desember 2020 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11% per tahun (*floating*).
3. Pinjaman Rekening Koran dari Bank Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2012, sehingga disajikan sebagai utang bank jangka pendek.

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 seluas 30.173 m² 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.
- Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) dari para pemegang saham BSP. Pada bulan Desember 2011, seluruh jaminan Perusahaan ini telah diberhentikan/dibatalkan.

ASA, dan BSP telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh bank.

Berdasarkan Surat Bank Panin No.0657/CIB/EXT/10 tanggal 11 Juni 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Panin sehubungan dengan rencana melakukan Penawaran Umum Saham (IPO), mengubah status Perusahaan menjadi perusahaan terbuka, dapat melakukan pembayaran dividen dengan ketentuan bahwa seluruh persyaratan fasilitas kredit dipenuhi dan dapat melakukan perubahan struktur modal, pemegang saham dan pengurus.

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 15).

Utang Sindikasi

Pada bulan Juli 2009, Perusahaan memperoleh utang sindikasi berupa pinjaman berjangka dari Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Internasional Indonesia (BII) dan Bank CIMB Niaga (CIMB), dimana utang kepada BII dan CIMB merupakan pengalihan perpanjangan perjanjian yang diperoleh Perusahaan pada periode sebelumnya. Maksimum pinjaman adalah sebesar Rp 1.100.000.000 ribu, dengan bagian BNI sebesar Rp 500.000.000 ribu dan BII dan CIMB masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu. Tingkat bunga mengambang dan akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tingkat bunga masing-masing bank kreditur. Tingkat suku bunga pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar 10,75% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 75 bulan sampai dengan bulan Juli 2014 termasuk 21 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Perjanjian pinjaman juga 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 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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain; serta mengharuskan Perusahaan mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: *Current Ratio* minimal 1, *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7, *Debt Service Coverage* minimal 100%, *Leverage Ratio* maksimal 3 dan *Gearing Ratio* maksimal 2,5.

Pada bulan Maret dan Juni 2010, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari para kreditur pinjaman sindikasi untuk melakukan beberapa hal tersebut diatas yang dibatasi oleh para kreditur.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan untuk proyek Central Park, dengan beberapa sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 101.577 m²;
- Gadai atas sebagian saham milik PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada dan Trihatma Kusuma Haliman dengan nilai sebesar Rp 289.473.684 ribu atau setara dengan 2.894.736.843 lembar saham Perusahaan;
- Fidusia atas tagihan seluruh piutang usaha dari pendapatan proyek Central Park;
- Pengalihan hak atau kewajiban atas jaminan pelaksanaan dari kontraktor utama proyek Central Park;
- Pengalihan hak tagih atas tagihan klaim asuransi;
- Fidusia atas tagihan dari seluruh hak sewa yang berkaitan dengan proyek Central Park.

Pada bulan Juni 2011, jaminan pribadi Trihatma Kusuma Haliman yang sebelumnya menjadi jaminan utang bank, telah diberhentikan/dibatalkan.

Saldo terutang untuk fasilitas ini adalah sebesar:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
BNI	287.270.000	301.235.000
BII	186.365.000	195.007.500
CIMB	186.365.000	195.007.500
Jumlah	<u>660.000.000</u>	<u>691.250.000</u>

Bank Permata

Utang kepada Bank Permata merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan, KUS dan PP dengan saldo terutang sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
KUS	181.587.900	197.500.000
PP	110.000.000	130.000.000
Jumlah	<u>291.587.900</u>	<u>327.500.000</u>

KUS

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

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% (*floating*) per tahun dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar 11,5%.

Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang KUS pada Bank Tabungan Negara, antara lain:

- Tanah atas nama KUS dengan beberapa SHGB seluas 48.468 m², di Pluit Utara, Penjaringan, Jakarta Utara, berikut bangunan yang ada dan yang kelak ada, dengan nilai Hak Tanggungan untuk jaminan adalah sebesar Rp 500.000.000 ribu.
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
- Perjanjian subordinasi dari Perusahaan, PT Cahaya Utama Sejahtera dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai penjamin, pihak berelasi (Catatan 36).
- Gadai *escrow account*.

Pada bulan September 2011, jaminan pribadi Trihatma Kusuma Haliman yang sebelumnya menjadi jaminan utang bank diberhentikan/dibatalkan.

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 15).

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%.

Pada bulan September 2011, KUS memperoleh fasilitas Term Loan TL-2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai sebagian proyek konstruksi Green Bay (Mall 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 dan tingkat bunga 12% per tahun (*floating*).

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 m² dan 21.520 m²
- Fidusia piutang KUS senilai Rp 500.000.000 ribu.
- Gadai *escrow account*

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Permata berupa:

- a. Pinjaman jangka panjang (*term loan*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dan digunakan untuk membiayai pembangunan Emporium Pluit Mal 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.
- b. Bank Guarantee dan *Letter of Credit* dengan maksimum fasilitas sejumlah Rp 40.000.000 ribu. Pinjaman ini berjangka waktu 1 tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2009.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

- Sebidang tanah atas nama PP seluas 28.354 m²

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- Piutang yang diterima dari penyewa Emporium Pluit Mal;
- Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Griya Emas Sejati (GES), pemegang saham mayoritas pada saat itu. Pada tanggal 17 Januari 2012, PP mengajukan permohonan persetujuan Bank untuk mencabut pemberian jaminan Perusahaan;
- Pengalihan hak atas hasil klaim atas biaya-biaya konstruksi yang akan timbul dari performance bond sebesar 100% dari nilai kontrak;
- Gadai saham yang dimiliki GES atas 132.449.376 lembar saham PP. Pada tanggal 17 Januari 2012, PP mengajukan permohonan persetujuan Bank untuk mencabut gadai saham dari pemegang saham PP.
- Penyertaan hak milik secara fidusia atas seluruh tagihan atas penjualan hotel yang tercatat atas nama PP.

Jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari Bank Permata, kecuali penyerahan hak milik secara fiducia 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.

PP telah mengajukan permohonan persetujuan dari Bank Permata untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh Bank.

Perusahaan

Pada bulan Desember 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp 200.000.000 ribu dari Bank Permata dengan jangka waktu 40 bulan sampai dengan bulan Oktober 2011 termasuk 12 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat bunga 11,5% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Jaminan pribadi (*personal guarantee*) dari Trihatma Kusuma Haliman sebesar Rp 241.600.000 ribu (Catatan 35);
- Tanah dan bangunan untuk proyek Gading Nias Residences dengan beberapa HGB atas nama Perusahaan seluas 26.960 m²;
- Tanah milik Perusahaan dengan HGB No. 9603 seluas 7.815 m²; dan
- Piutang penjualan Gading Nias Residences sebesar Rp 200.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak untuk menjaminkan harta kekayaan; serta mendapat fasilitas dari institusi keuangan lain untuk pembiayaan proyek Gading Nias. Pada bulan Desember 2010, Perusahaan telah melunasi seluruh utang ini.

Bank Negara Indonesia (BNI)

Pada bulan Januari 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja jangka panjang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000 ribu, dengan jangka waktu 42 bulan sampai dengan bulan Juni 2013 termasuk 7 triwulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

tenggang harus dikembalikan dengan cicilan triwulanan dan tingkat suku bunga mengambang. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar 10,75%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan untuk proyek Royal Mediterania Garden dengan beberapa sertifikat atas nama Perusahaan yang seluruhnya seluas 14.084 m² dan piutang penjualan Royal Mediterania Garden.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain; mengubah kegiatan usaha, bentuk atau status hukum perusahaan dan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada; membubarkan perusahaan atau mengajukan pailit; melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham dan atau dividen bonus; melakukan penyertaan investasi pada perusahaan lain; melakukan merger, akuisisi, konsolidasian, menjual, mengalihkan, menghibahkan, menyewakan atau melepaskan hak atas harta kekayaan kecuali untuk transaksi kegiatan usaha.

Pada bulan Juni 2010, Perusahaan mengajukan permohonan kepada BNI untuk memperoleh persetujuan dalam rangka melakukan beberapa hal tersebut di atas yang dibatasi oleh Bank. Pada bulan Agustus 2010, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan rencana melakukan Penawaran Umum Saham (IPO), peningkatan modal dasar, penerimaan pinjaman dan akuisisi entitas anak. BNI juga melakukan pencabutan atas ketentuan dalam perjanjian kredit untuk dapat melakukan pembagian dividen dan melakukan pengalihan saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.

Pada bulan Mei 2011, Perusahaan telah menerima surat persetujuan dari BNI sehubungan dengan penerbitan obligasi dan ijin investasi baru.

Bank Tabungan Negara (BTN)

Pada bulan April 2010, KUS memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000 ribu dari BTN dengan 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. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar secara bulanan. Tingkat suku bunga per tahun pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar 11,5%.

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 15).

Berdasarkan perjanjian kredit pada tanggal 28 September 2011, KUS telah memperoleh persetujuan perubahan dari BTN 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 dihitung sejak penandatanganan perjanjian kredit termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 12% per tahun (*floating*).

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 ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Bank CIMB Niaga (CIMB)

Utang kepada CIMB merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh PP dengan saldo terutang sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
PP	88.000.000	104.000.000
Jumlah	88.000.000	104.000.000

PP

Pada tanggal 19 Maret 2008, PP memperoleh fasilitas pinjaman investasi dari CIMB Niaga dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000 ribu yang digunakan untuk pembangunan Emporium Pluit Mal 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 per tahun pada tanggal 30 Juni 2012 adalah sebesar 8,82%.

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 hutang 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 hutang/kepailitan.

PP telah mengajukan permohonan persetujuan dari CIMB Niaga untuk melakukan beberapa hal diatas yang dibatasi oleh Bank.

Bank Internasional Indonesia (BII)

Pada bulan Agustus 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit jangka panjang dari BII dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 300.000.000 ribu, berjangka waktu 84 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan. Tingkat bunga pinjaman adalah SBI 1 bulanan + 4,5% (selama masa konstruksi) dan SBI 1 bulanan + 3,5% (selama masa setelah konstruksi).

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; membagikan dividen serta wajib menjaga rasio keuangan tertentu.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan paripasu dengan utang Perusahaan di CIMB.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Saldo terutang untuk fasilitas ini adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2008. Pada bulan Juli 2009, fasilitas pinjaman ini dialihkan menjadi utang sindikasi bersama BNI dan BII.

19. UTANG OBLIGASI

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Seri A	325.000.000	325.000.000
Seri B	875.000.000	875.000.000
Jumlah	1.200.000.000	1.200.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang tidak diamortisasi	(9.603.524)	(10.770.820)
Bersih	<u>1.190.396.476</u>	<u>1.189.229.180</u>
Tingkat bunga per tahun	10% - 11%	10% - 11%

Pada tanggal 22 Agustus 2011, Perusahaan, sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi 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. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan.

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.

Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 125% dari jumlah terutang berupa kompleks "Proyek Central Park" yang terdiri dari bangunan mal, hotel, 3 tower apartemen dan gedung perkantoran (office tower), dimana jaminan ini dijamin secara paripassu bersama dengan kreditur sindikasi (Catatan 18). Setelah Perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Central Park Mall, maka jaminan bagi Pemegang Obligasi adalah berupa Central Park Mall.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) dengan surat No. 1037/PEF-Dir/VIII/2011 pada tanggal 9 Agustus 2011, hasil pemeringkatan atas Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011 adalah idA.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

20. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Uang muka		
Penjualan	940.132.721	662.010.422
Titipan pelanggan	137.707.777	32.260.942
Pendapatan diterima dimuka		
Sewa	536.970.158	446.790.415
Penjualan	219.072.822	276.690.772
Jumlah	1.833.883.478	1.417.752.551
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	961.882.642	1.299.856.037
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	872.000.836	117.896.514

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

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

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

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan dan entitas anak 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 1.315 dan 1.106 karyawan masing-masing pada 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011.

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

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Biaya jasa kini	5.922.462	1.195.205
Biaya bunga	571.975	213.868
Biaya jasa lalu	5.390	1.843.566
Biaya pesangon pemutusan kerja	-	-
Dampak kurtailmen dan penyelesaian	3.922	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	1.128.543	48.623
Jumlah	7.632.292	3.301.262

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

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	35.766.849	36.386.619
Biaya jasa lalu yang belum diakui	5.553.224	(351.743)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(5.403.619)	(7.697.681)
Liabilitas bersih	<u>35.916.454</u>	<u>28.337.195</u>

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Saldo awal tahun	28.337.195	14.862.322
Beban tahun berjalan (Catatan 29)	8.280.531	15.746.508
Pembayaran manfaat	(701.272)	(2.271.635)
Saldo akhir tahun	<u>35.916.454</u>	<u>28.337.195</u>

Pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Bumi Dharma Aktuaria. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Tingkat diskonto per tahun	7%	7%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10 %	5% - 10 %
Tingkat pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2	Indonesia Mortality Table 2

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Arah Sejahtera Abadi	288.324.110	237.848.100
PT Griya Pancaloka	172.714.556	175.151.326
PT Pluit Propertindo	163.086.177	154.194.095
PT Brilliant Sakti Persada	79.823.937	84.214.558
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	41.317.699	41.742.103
PT Intersatria Budi Karya Pratama	17.740.487	15.537.051
PT Alam Hijau Teduh	5.479.423	248.195
PT Pesona Gerbang Karawang	2.167.786	3.079.843
PT Central Cipta Bersama	2.418.642	-
PT Tunas Karya Bersama	16.466.465	-
PT Sentral Agung Indah	2.273.600	-
PT Central Indah Palace	2.229.434	82.728
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	1.053.680	571.356
PT Buana Surya Makmur	292.039	261.174
PT Putra Adhi Prima	216.904	220.449
PT Tiara Metropolitan Indah	89.123	24.652
PT Cipta Pesona Karya	7.496	1.500
PT Agung Dinamika Perkasa	112.421	-
PT Muara Wisesa Samudera	2.182.344	-
PT Agung Kencana Sukses	-	-
PT Buana Surya Lestari	16.000	-
PT Karya Gemilang Perkasa	3.349.637	3.344
Jumlah	<u>801.361.958</u>	<u>713.180.474</u>
b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak		
PT Arah Sejahtera Abadi	50.476.010	42.517.148
PT Pluit Propertindo	12.232.688	-
PT Intersatria Budi Karya Pratama	2.203.437	122.167
PT Central Indah Palace	1.021.705	(8.700)
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	482.324	73.501
PT Buana Surya Makmur	30.865	(13.792)
PT Karya Gemilang Perkasa	5.686	-
PT Cipta Pesona Karya	(4)	-
PT Central Cipta Bersama	(31.358)	-
PT Tunas Karya Bersama	465	-
PT Tiara Metropolitan Indah	(4.528)	-
PT Putra Adhi Prima	(3.545)	-
PT Alam Hijau Teduh	(518.773)	-
PT Sentral Agung Indah	(176.400)	-
PT Pesona Gerbang Karawang	(912.057)	(134.135)
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	(424.404)	(1.309.790)
PT Griya Pancaloka	(2.436.768)	-
PT Agung Dinamika Perkasa	12.421	-
PT Muara Wisesa Samudera	(324.438)	-
PT Agung Kencana Sukses	-	-
PT Buana Surya Lestari	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	(4.390.622)	539.503
Jumlah	<u>57.242.703</u>	<u>41.785.903</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

23. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2012		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	Rp'000
PT Indofica	9.693.780.000	47,28	969.378.000
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000
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	15.004.500	0,07	1.500.450
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	6.121.422.000	29,86	612.142.200
Jumlah	20.500.900.000	100,00	2.050.090.000

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2011		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	Rp'000
PT Indofica	9.693.780.000	47,29	969.378.000
PT Jaya Lestari Persada	3.010.000.000	14,68	301.000.000
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	15.004.500	0,07	1.500.450
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	6.120.522.000	29,86	612.052.200
Jumlah	20.500.000.000	100,00	2.050.000.000

Pada bulan Mei 2012, saham yang berasal dari program MESOP sebanyak 900.000 lembar sudah dieksekusi sehingga merubah nominal kepemilikan saham yang dimiliki oleh masyarakat umum menjadi 6.121.422 ribu saham.

Berdasarkan Akta No. 44 tanggal 17 Oktober 2011 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran umum saham Perseroan menjadi sebesar Rp 2.050.000.000 ribu. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.10-33377 tanggal 18 Oktober 2011.

Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 7 Juni 2011 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2010 yang dibagi menjadi:

- Sebesar Rp 10.000.000 ribu sebagai cadangan untuk memenuhi Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.
- Sisanya, akan menambah saldo laba/*retained earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 96 tanggal 31 Mei 2012 dari Yulia,S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui mengenai Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehingga

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

modal yang ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp 2.050.090.000.000 yang disetor oleh Perusahaan melalui pelaksanaan konversi Management Stock Option Plan (MSOP).

Berdasarkan Akta No. 05 tanggal 5 Juni 2012 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan penetapan penggunaan laba bersih tahun 2011 yang dibagi menjadi:

- Sebesar Rp 15.000.000 ribu sebagai cadangan untuk memenuhi Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.
- Sebesar Rp 123.005.400 ribu sebagai deviden tunai yang dibagikan kepada pemegang saham.
- Sisanya, akan menambah saldo laba/*retained earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perusahaan

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 <hr style="border-top: 1px solid black;"/> Rp'000
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	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> 1.629.750.000
Jumlah	1.639.400.000
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> (66.580.221)
Saldo tambahan modal disetor	<hr style="border-top: 3px double black;"/> 1.572.819.779

25. DEVIDEN

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 5 Juni 2012, pemegang saham telah menyetujui pembagian total deviden kas untuk tahun 2011 sejumlah Rp 123.005.400 ribu atau Rp 6 (dalam satuan Rupiah) per saham yang telah dibayarkan pada tanggal 16 Juli 2012.

26. OPSI SAHAM

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham Kepada Manajemen dan Karyawan (MESOP)

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/ MESOP*). Manajemen dan karyawan yang berhak untuk mengikuti program MESOP terdiri dari:

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

Pelaksanaan program MESOP 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% (lima puluh persen) dari jumlah hak opsi yang diterbitkan dalam program MESOP, dan akan diberikan kepada peserta program MESOP pada bulan Januari 2011.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
 BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

– Tahap Kedua

Sebesar sisa dari hak opsi dalam program MESOP akan diberikan kepada peserta program MESOP 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 termaktub 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 yaitu sekurang-kurangnya 90,0% dari harga rata-rata penutupan saham Perusahaan Terdaftar yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut turut di Pasar Reguler sebelum Periode Pelaksanaan. Pelaksanaan Program MESOP akan dilakukan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan oleh Direksi Perusahaan dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan keputusan Direksi No. 824/SK-APL/X/2010/ tanggal 26 Oktober 2010 periode pelaksanaan MESOP 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 MESOP PT Agung Podomoro Land Tbk untuk Opsi Tahap I dan II masing-masing sejumlah 205.000 ribu 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.

Pada tahun 2011, jumlah hak opsi Tahap I telah didistribusikan kepada para peserta MESOP dan pada tahun 2012 jumlah hak opsi Tahap II telah didistribusikan kepada para peserta MESOP.

Opsi yang beredar pada tahun 2012 dan 2011 masing masing adalah sebanyak 205.000.000 lembar saham, dimana selama tahun 2012 , opsi ini telah dieksekusi sebesar 900.000 lembar.

Beban kompensasi program pemberian opsi adalah sebesar Rp 15.397.413 ribu dan Rp 12.821.100 ribu (Catatan 25) masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011. Saldo opsi saham sehubungan dengan pelaksanaan opsi adalah sebesar Rp 15.397.413 ribu dan Rp 12.821.100 ribu masing-masing pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

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

Perhitungan MESOP Tahap I dan Tahap II dilakukan oleh aktuaris independen PT Eldridge Gunaprima Solution. Asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar opsi adalah sebagai berikut:

	Opsi tahap II 2012 Asumsi	Opsi tahap I 2011 Asumsi
Tingkat suku bunga bebas risiko	5% per tahun	6,5% per tahun
Periode opsi	4 tahun	5 tahun
Perkiraan ketidakstabilan harga saham	30,83% per tahun	33,24% per tahun
Perkiraan dividen	N/A	N/A

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
Penjualan:		
Apartemen	1.666.531.456	1.168.584.055
Perkantoran	311.368.508	330.430.644
	<u>1.977.899.964</u>	<u>1.499.014.699</u>
Jumlah		
Pendapatan:		
Sewa	176.102.489	82.406.927
Hotel	96.899.548	450.771
Utilitas	65.916.836	-
	<u>338.918.873</u>	<u>82.857.699</u>
Jumlah		
Jumlah	<u><u>2.316.818.837</u></u>	<u><u>1.581.872.397</u></u>

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

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

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	30 Juni 2012	30 Juni 2011
Beban pokok penjualan:		
Apartemen	1.049.823.262	754.623.903
Perkantoran	143.177.188	190.805.645
	<u>1.193.000.451</u>	<u>945.429.548</u>
Jumlah		
Beban langsung:		
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	64.285.865	27.128.016
Hotel	35.066.048	870.539
Listrik, air dan gas	36.760.166	-
Lainnya	-	186.020
	<u>136.112.079</u>	<u>28.184.575</u>
Jumlah		
Jumlah	<u><u>1.329.112.529</u></u>	<u><u>973.614.124</u></u>

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

29. BEBAN PENJUALAN

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Pameran dan <i>launching</i>	29.565.184.547	17.732.855.196
Iklan dan brosur	29.132.450.167	27.929.478.338
Komisi	14.617.074.881	6.248.829.860
Promosi	8.056.696.742	5.377.640.928
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13 dan 14)	8.402.642.311	5.751.346.991
Kantor pemasaran	20.128.106.818	11.618.702.781
Lain-lain	3.411.260.166	726.496.286
Jumlah	<u>113.313.415.632</u>	<u>75.385.350.381</u>

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Gaji dan tunjangan	102.112.975	75.287.576
Penyusutan (Catatan 13)	16.706.818	2.902.117
Sewa peralatan operasional	3.782.928	1.738.300
Imbalan pasca kerja (Catatan 21)	7.632.292	6.244.422
Listrik, air dan gas	10.018.503	3.454.407
Sumbangan	4.041.456	2.260.053
Jasa profesional	6.625.319	6.931.737
Keperluan kantor	988.346	1.079.151
Jasa manajemen	4.519.883	108.567
Pemeliharaan	2.334.441	8.014.746
Asuransi	3.038.442	1.193.231
Pajak dan perizinan	3.392.300	5.240.123
Keamanan dan kebersihan	995.563	955.463
Telepon dan telex	1.482.850	1.242.448
Perjalanan dinas	1.954.334	1.327.876
Alat tulis dan pertengkapan kantor	1.811.130	1.065.405
Administrasi Bank	-	10.947.094
Lain-lain	41.433.804	17.412.026
Jumlah	<u>212.871.385</u>	<u>147.404.741</u>

31. PENGHASILAN BUNGA

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Bunga	28.065.436	29.164.144
Jasa giro	1.780.045	1.795.440
Jumlah	<u>29.845.480</u>	<u>30.959.584</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

32. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Bunga	153.956.746	2.184.031
Administrasi	3.911.506	-
Jumlah	<u>157.868.252</u>	<u>2.184.031</u>

33. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan Anak perusahaan terdiri dari:

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final	34.362.837	48.344.163
Perusahaan	85.277.840	32.088.488
Entitas anak		
Jumlah beban pajak kini	119.640.677	80.432.651
Beban (manfaat) pajak tangguhan - entitas anak	974.583	-
Jumlah beban pajak - bersih	<u>120.615.260</u>	<u>80.432.651</u>

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

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

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Beban pajak final yang berasal dari:		
Peralihan hak atas tanah	99.687.781	72.230.955
dan/atau bangunan	19.952.897	8.201.696
Penyewaan dan jasa pengelolaan		
Pajak penghasilan final	<u>119.640.677</u>	<u>80.432.651</u>

Seluruh pendapatan Perusahaan dan entitas anak dikenakan pajak penghasilan final kecuali untuk CIP, CPP dan BSP, entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan tidak final.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, beban pajak kini atas entitas anak (CIP, CPP dan BSP) adalah nihil karena entitas anak masih mengalami rugi fiskal.

Selama tahun 2011, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) dengan rincian sebagai berikut:

- SKPKB PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21, dan pasal 23 untuk tahun pajak 2004 dengan nilai sebesar Rp 286.033 ribu.
- SKPKB dan STP PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 15, pasal 21, pasal 23 dan pasal 25 untuk tahun pajak 2006 dengan nilai sebesar Rp 1.699.897 ribu.
- SKPKB dan STP PPN, SKPKB Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 15, pasal 21 dan pasal 29 untuk tahun pajak 2007 dengan nilai sebesar Rp 3.272.508 ribu.

Sehingga jumlah yang telah dibayarkan sampai dengan 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 5.258.438 ribu, yang menjadi bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Untuk periode 30 Juni 2012, Perusahaan belum menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP).

34. LABA PER SAHAM

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
<u>Laba untuk perhitungan laba per saham</u>		
Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	437.275.858	337.756.410
<u>Jumlah Saham</u>	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: Jumlah awal periode dengan nilai nominal Rp 100 per saham pada tanggal 30 Juni 2012 dan 2011	20.500.000.000	20.500.000.000
Tambahan saham beredar yang berasal dari setoran modal program MESOP	900.000	-
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	20.500.900.000	20.500.000.000
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	20.500.900.000	20.500.000.000

Laba per saham dilusian pada tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011 mencerminkan pengaruh atas opsi saham karyawan dan manajemen yang beredar selama tahun berjalan.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

35. AKUISISI ANAK PERUSAHAAN

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2012

- a. Pada bulan Mei 2012, Perusahaan mengakuisisi 80,00% saham MWS melalui KUS dengan pembelian 20.000 lembar saham MWS milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas MWS dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2012.

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2011

- a. Pada bulan Pebruari 2011, Perusahaan mengakuisisi 90,00% saham PGK melalui pembelian 360.000 lembar saham PGK milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PGK dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Januari 2011.

Pada bulan April 2011 terjadi peningkatan modal PGK berdasarkan Akta N0.64 tanggal 29 April 2011.

- b. Pada bulan Mei 2011, Perusahaan mengakuisisi 75,00% saham GPL melalui pembelian 32.147 lembar saham GPL milik pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas GPL dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 31 Mei 2011.

Pada bulan Oktober 2011 terjadi peningkatan modal GPL berdasarkan Akta No.19 tanggal 20 Oktober 2011.

- c. Pada bulan Nopember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,93% saham TMI melalui pembelian 1.499 saham dari pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas TMI dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2011.

Pada bulan Maret 2012 terjadi peningkatan modal TMI berdasarkan Akta No.118 tanggal 30 Maret 2012.

- d. Pada bulan Nopember 2011, Perusahaan mengakuisisi 80,00% saham AHT melalui pembelian 1.000 saham dari pihak ketiga. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas AHT dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Nopember 2011.

Transaksi akuisisi PGK, GPL, TMI dan AHT dihitung dengan menggunakan nilai wajar aset bersih dengan perincian sebagai berikut:

	PGK	GPL	TMI	AHT
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	1.361.282	247.406	383.025	1.740.519
Aset real estat	42.696.399	-	149.991.975	60.640.346
Aset tetap	-	408.032.354	-	-
Aset lain-lain	1.464.279	4.955.432	-	1.040.135
Jumlah	<u>45.521.960</u>	<u>413.235.192</u>	<u>150.375.000</u>	<u>63.421.000</u>
<u>Liabilitas</u>				
Liabilitas lain-lain	<u>45.121.960</u>	<u>370.373.192</u>	<u>115.308.866</u>	<u>62.171.000</u>
Aset bersih	<u><u>400.000</u></u>	<u><u>42.862.000</u></u>	<u><u>35.066.134</u></u>	<u><u>1.250.000</u></u>

Goodwill, arus kas keluar (masuk) bersih dan kontribusi laba (rugi) bersih yang timbul dari akuisisi dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	PGK Rp'000	GPL Rp'000	TMI Rp'000	AHT Rp'000
Biaya akuisisi	360.000	32.147.000	35.042.757	1.000.000
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	40.000	10.715.000	23.377	250.000
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(400.000)	42.862.000	(35.066.134)	(1.250.000)
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-	-	-	-
Biaya akuisisi	360.000	32.147.000	35.042.757	1.000.000
Kas dan setara kas diperoleh	(1.361.282)	(247.406)	(383.025)	(1.740.518)
Arus kas keluar (masuk) bersih	(1.001.282)	31.899.594	34.659.732	(740.518)
Kontribusi laba (rugi) bersih	(8.281.846)	(20.115.278)	1.910.161	(7.218)

- e. Pada bulan Agustus 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,90% saham PAP dengan nilai perolehan sebesar Rp 164.835.000 ribu, dari PT Indofica (Indofica) dan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Nilai buku PAP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 71.777.505 ribu. Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 93.057.495 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun ekuitas.

Harga perolehan dibayar dengan arus kas keluar bersih pada saat akuisisi sebesar Rp 161.605.501 ribu setelah dikurangi kas yang diperoleh sebesar Rp 3.229.499 ribu.

Pada bulan November 2011 terjadi peningkatan modal PAP berdasarkan Akta No.70 tanggal 28 November 2011.

- f. Pada bulan September 2011, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung 52,83% saham PP melalui pembelian saham KGP dengan rincian sebagai berikut:
- 33,33% saham PP yang dimiliki oleh PT Jakarta Propertindo (JAKPRO), pihak ketiga.
 - 19,50% saham PP yang dimiliki oleh PT Saranapratama Artamandiri (SPAM), pihak berelasi.

Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PP yang diperoleh dari SPAM yang merupakan pihak dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan, sebesar nilai buku, sedangkan yang dibeli melalui JAKPRO diakui/dicatat sebesar nilai wajar.

Aset dan liabilitas PP pada tanggal 30 September 2011 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku sebelum diakuisisi Rp'000	Nilai wajar Rp'000
<u>Aset</u>		
Kas dan setara kas	83.758.519	83.758.519
Properti investasi	679.833.977	841.828.108
Aset tetap	28.568.486	28.568.486
Aset lain-lain	30.622.350	30.622.350
Jumlah	<u>822.783.332</u>	<u>984.777.463</u>
<u>Liabilitas</u>		
Utang bank	(252.000.000)	(252.000.000)
Liabilitas lain-lain	(406.200.701)	(406.200.701)
Jumlah	<u>(658.200.701)</u>	<u>(658.200.701)</u>
Aset bersih	<u>164.582.631</u>	<u>326.576.762</u>

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali yang timbul dari akuisisi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Rp'000
Biaya akuisisi	70.009.800
Nilai buku	32.093.613
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	37.916.187

Goodwill dan arus kas keluar bersih yang timbul dari akuisisi pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	Rp'000
Biaya akuisisi	120.000.000
Ditambah: Kepentingan nonpengendali	154.046.259
Dikurangi: Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh	(274.046.259)
Goodwill yang timbul dari akuisisi	-
Biaya akuisisi	190.009.800
Kas dan setara kas diperoleh	83.758.519
Arus kas keluar bersih	106.251.281

PP memberikan kontribusi rugi bersih sebesar Rp 165.575 ribu untuk periode 1 Oktober 2011 sampai dengan 31 Desember 2011 yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Indofica, PT Jaya Lestari Persada, PT Simfoni Gema Lestari dan Trihatma Kusuma Haliman merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- b. PT Tiara Metropolitan Indah, PT Citra Gemilang Nusantara, dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi. Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Indah tidak lagi menjadi entitas asosiasi.
- c. 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 Bangun Mandiri Pesona
 - PT Saranapratama Artamandiri
 - PT Jakarta Realty
 - PT Pradani Sukses Abadi
 - PT Properti Investindo Bhaktitama
 - PT Bangun Mitra Mandiri
 - PT Cahaya Mitra Sejahtera
 - PT Prima Buana Internusa
 - PT Dian Ikrar Persada
 - PT Mandara Permai
 - PT Griya Emas Sejati

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Transaksi-transaksi Pihak Berelasi

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada komisaris dan direksi perusahaan adalah sebagai berikut:

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
Dewan Direksi		
Gaji dan tunjangan	6.713.780	5.787.730
Pembayaran berbasis saham	-	-
Jumlah	<u>6.713.780</u>	<u>5.787.730</u>
Dewan Komisaris		
Gaji dan tunjangan	1.548.800	1.386.000
Pembayaran berbasis saham	-	-
Jumlah	<u>1.548.800</u>	<u>1.386.000</u>
Jumlah	<u><u>8.262.580</u></u>	<u><u>7.173.730</u></u>

- b. Pada 7 Januari 2009, ASA mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Pluit Propertindo, pihak berelasi pada tahun 2010, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini berakhir pada 30 September 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan 29 Pebruari 2012.
- c. Trihatma Kusuma Haliman, PT Cahaya Utama Sejahtera, PT Bangun Mandiri Pesona, PT Lautan Kencana Makmur, PT Jaya Lestari Persada dan PT Indofica memberikan jaminan pribadi (*personal guarantee*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas utang bank yang diterima Perusahaan dan entitas anak. Pada tahun 2011, beberapa jaminan ini telah diberhentikan/dibatalkan (Catatan 18).
- d. Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Mal Central Park dengan PT Central Prima Kelola (Catatan 37).
- e. Pada tanggal 21 Juni 2010, Perusahaan mengadakan pengikatan jual beli aset dengan PT Sunter Agung. Pada tahun 2011, pengikatan jual beli tersebut dibatalkan.
- f. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 37c.
- g. Perusahaan dan entitas anak juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Persada atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.
- h. Pada tanggal 21 Juni 2011, CIP mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Non Hunian dengan PT Jakarta Realty (JR), pihak berelasi, dimana JR menjual Rumah Susun di Thamrin City seluas 4.639,75 m². Atas penjualan ini, CIP telah membayar sebesar Rp 32.478.250 ribu.
- i. Perusahaan dan entitas anak mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 8.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
 BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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

	2012 (enam bulan)	2011 (enam bulan)
	<hr/>	<hr/>
Piutang lain-lain (Rp'000)	149.551.495	46.423.298
Persentase terhadap jumlah aset	1,27%	0,82%
Utang lain-lain (Rp'000)	3.019.887	3.597.460
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,05%	0,24%
Beban jasa manajemen (Rp'000)	-	-
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	-	-

37. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan dan entitas anak melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan
 - Apartemen
 - Perkantoran
 - Rumah toko

- II. Pendapatan Sewa
 - Hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2012							
	Perjualan				Pendapatan sewa hotel, kantor dan Rusun		Eliminasi	Konsolidasi
	Apartemen	Parkoran	Parkoran	Rumah	pebelanjaan	Jumlah		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
FENJUALAN DAN PENDAPATAN	1.666.531.465.803	311.388.508.483	-	-	350.107.059.238	2.328.027.023.534	(11.188.185.905)	2.316.838.837.628
BEBAN FOKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.048.823.252.347	143.177.188.293	-	-	133.503.107.135	1.324.483.947.308	4.628.592.068	1.329.112.539.375
LABA KOTOR	616.708.183.456	168.191.320.200	-	-	216.603.952.104	1.003.523.076.227	(15.816.767.974)	987.706.308.253
Beban Perjualan						(113.313.415.632)		(113.313.415.632)
Beban umum dan administrasi						(229.438.847.083)	16.557.462.342	(212.871.384.741)
Penghasilan bunga						35.531.939.628	(5.666.489.215)	29.865.450.413
Beban bunga dan keuangan						(163.554.741.544)	5.666.489.215	(157.888.252.329)
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi						41.321.966.784		41.321.966.784
Keuntungan (kerugian) lainnya						45.714.922.345	(5.401.803.820)	40.313.118.525
Labas sebelum pajak						619.784.930.725	(4.651.109.452)	615.133.821.273
Beban pajak - bersih						(80.432.651.070)		(80.432.651.070)
Labas periode berjalan						539.352.279.655	(4.651.109.452)	494.518.551.036
Pendapatan komprehensif lainnya								-
Jumlah labas komprehensif								494.518.551.036
Labas yang dapat ditransfer kepada:								
Penilik entitas induk						539.352.279.655	(109.101.066.134)	437.275.857.925
Kepentingan non pengendali						-	41.785.902.923	57.242.703.111
Jumlah						539.352.279.655	(67.315.163.211)	494.518.551.036

	30 Juni 2011							
	Perjualan				Pendapatan sewa hotel, kantor dan Rusun		Eliminasi	Konsolidasi
	Apartemen	Parkoran	Parkoran	Rumah	pebelanjaan	Jumlah		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
FENJUALAN DAN PENDAPATAN	1.168.594.054.689	330.430.643.939	-	-	82.857.698.757	1.581.872.397.385	-	1.581.872.397.385
BEBAN FOKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	754.623.903.473	190.805.645.872	-	-	28.184.575.465	973.614.124.810		973.614.124.810
LABA KOTOR	413.969.151.216	139.624.998.067	-	-	54.673.123.292	608.258.272.575	-	608.258.272.575
Beban Perjualan						(75.365.350.381)		(75.365.350.381)
Beban umum dan administrasi						(151.034.740.526)	3.630.000.000	(147.404.740.526)
Penghasilan bunga						30.959.593.677		30.959.593.677
Beban bunga dan keuangan						(2.502.479.963)		(2.502.479.963)
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi						28.851.130.931		28.851.130.931
Keuntungan (kerugian) lainnya						20.828.547.379	(3.630.000.000)	17.198.547.379
Labas sebelum pajak						459.974.953.692	-	459.974.953.692
Beban pajak - bersih						(80.432.651.070)		(80.432.651.070)
Labas periode berjalan						379.542.312.622	-	379.542.312.622
Pendapatan komprehensif lainnya								-
Jumlah labas komprehensif								379.542.312.622
Labas yang dapat ditransfer kepada:								
Penilik entitas induk						379.542.312.622	(109.101.066.134)	337.756.409.689
Kepentingan non pengendali						-	41.785.902.923	41.785.902.923
Jumlah						379.542.312.622	(67.315.163.211)	379.542.312.622

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

38. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN LAINNYA

- a. 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 30.564m² yang terletak di jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Kerjasama pemanfaatan tanah ini dilakukan melalui peningkatan intensitas tanah yaitu untuk akses jalan masuk ke lahan pengembangan dan area perencanaan proyek Green Bay serta perencanaan kawasan taman kota oleh KUS tanpa adanya pelepasan hak atas tanah tersebut. Sesuai kesepakatan, KUS berkewajiban untuk membayar biaya pemasukan/kontribusi atas pemanfaatan tanah tersebut sebesar Rp 20.214.108 ribu. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2012 dan 31 Desember 2011, KUS telah membayar masing-masing sebesar Rp 3.214.108 ribu dan Rp 1.714.108 ribu, dan utang atas transaksi ini dicatat pada akun utang usaha kepada pihak ketiga.
- b. Perusahaan dan entitas anak mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada, PT Pembangunan Perumahan, KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Korra Antarbuana dan PT Totalindo Eka Persada.
- c. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 35), 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.
- d. Pada tahun 2010 – 2011, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian kerjasama dengan PT Dian Ikrar Perkasa (DIP), dimana DIP ditunjuk sebagai penyedia sarana informasi dan telekomunikasi termasuk instalasi dan pemeliharaan jaringan televisi kabel, internet broadband dan lain-lain di Rusunami Gading Nias Residences, apartemen Mediterania Garden Residences 2 dan superbloc Central Park. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun 2018 – 2019
- e. 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.
- f. 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. Atas penggunaan nama dan merek tersebut, BSP akan membayar royalti sebesar 3% dari jumlah pendapatan hotel. 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.
- g. Pada tanggal 23 Nopember 2011, CIP mengadakan perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM) atas sebuah hotel yang berlokasi di lantai 6 dan lantai 6A, Thamrin City yang dioperasikan oleh CIP.
- h. Pada tanggal 3 September 2011, GPL mengadakan *Memorandum of Understanding* (MOU) dengan Marriott International Design & Construction Services, Inc. (MIDCS) untuk menyediakan jasa penasehat untuk perencanaan, perancangan, pembangunan, penyediaan dan perlengkapan proyek termasuk memberikan saran kepada Pemilik dan konsultan.
- i. Pada tanggal 3 September 2011, GPL mengadakan *Memorandum of Understanding* (MOU) dengan Luxury Hotels International Management Company B.V (LHIMC) untuk merencanakan,

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama dan unit residensial di wilayah Nusa Dua, Bali sesuai dengan standar Marriott.

- j. Pada tanggal 29 Pebruari 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.
- k. Pada tanggal 30 Maret 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Pandega Citraniaga (PC) untuk membeli 8.167.250 saham dengan harga nominal Rp 1000 per lembar saham dengan biaya sebesar Rp 210.131.022 ribu yang jadwal pembayarannya telah ditentukan sesuai dengan perjanjian. Perjanjian pengikatan jual beli saham ini akan berlaku setelah memenuhi beberapa ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian yaitu mendapatkan persetujuan dari pemegang saham PC, pembelian saham telah diumumkan di koran dan belum mendapatkan persetujuan dari kreditur PC.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2012, jumlah pembayaran sebesar Rp 75.000.000 ribu dicatat pada akun uang muka investasi saham.

- l. Pada tanggal 7 Desember 2011, PAP mengadakan *Memorandum of Understanding* (MOU) dengan AAPC untuk mengadakan perjanjian jasa manajemen hotel dan perjanjian jasa konsultasi hotel. Atas jasa tersebut PAP setuju untuk membayar biaya-biaya kepada AAPC yang jangka waktunya ditetapkan dalam MOU dan dimulai pada saat perjanjian ditandatangani.
- m. Pada tanggal 1 Januari 2012, CIP menandatangani nota kesepakatan operasional dan penggunaan fasilitas untuk hotel Amaris, dengan PT Jakarta Realty QQ Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS).

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan 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 Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), aset keuangan lainnya (Catatan 10) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali (Catatan 22).

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

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

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
Pinjaman	3.343.748.151	3.426.924.914
Kas dan setara kas dan aset keuangan lainnya	1.731.057.712	1.862.539.054
Pinjaman - bersih	1.612.690.440	1.564.385.860
Ekuitas	5.446.963.957	5.028.730.867
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	29,61%	31,11%

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

b. Kebijakan Akuntansi

Rincian kebijakan akuntansi dan metode yang diterapkan (termasuk kriteria dalam pengakuan, dasar pengukuran dan basis untuk pengakuan pendapatan dan beban) untuk setiap jenis aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas diungkapkan dalam Catatan 3 dalam laporan keuangan konsolidasian.

c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak.

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

Sebagian besar transaksi Perusahaan dan entitas anak dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 40.

ii. Manajemen risiko kredit

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

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

Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perusahaan dan entitas anak pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko tingkat 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 Perusahaan dan entitas anak 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. Perusahaan dan entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur tingkat suku bunga atas aset dan liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak 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 aset dan liabilitas keuangan.

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

Tabel likuiditas dan tingkat bunga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2012						Jumlah Rp'000
	Tingkat bunga rata-rata tertimbang	Kurang dari satu bulan	Satu sampai dengan tiga bulan	Tiga sampai dengan satu tahun	Satu sampai dengan lima tahun	Lebih dari lima tahun	
	%	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Keuangan</u>							
Instrumen tanpa bunga	-	1.412.150.702	8.086.865	1.591.466	-	-	1.421.829.033
Instrumen bunga tetap	3,5%- 7,75%	1.296.510.639	-	-	34.145.336	-	1.330.655.975
Instrumen bunga mengambang	2,75%- 7,75%	294.726.226	-	-	15.067.898	-	309.794.124
<u>Liabilitas Keuangan</u>							
Instrumen tanpa bunga	-	740.393.239	793.871	4.256.907	13.081.349	7.226.672	765.752.038
Instrumen bunga tetap	3%- 10%	439.420	11.174.073	909.086	20.316.571	533.112	33.372.262
Instrumen bunga mengambang	10%- 11,5%	16.833.333	66.666.667	366.501.318	2.753.195.567	219.647.525	3.412.844.410

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 30 Juni 2012, adalah sebagai berikut:

	Jumlah tercatat Rp'000	Nilai wajar Rp'000	
<u>Aset Keuangan:</u>			
Kas dan setara kas	1.713.931.513	1.713.931.513	(i)
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.505.350.086	1.505.350.086	(i)
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	149.551.495	149.551.495	(i)
Pihak ketiga	46.811.881	46.811.881	(i)
Aset keuangan lainnya	17.126.198	17.126.198	(i)
Rekening yang dibatasi penggunaannya	7.688.354	7.688.354	(i)
<u>Liabilitas Keuangan:</u>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	488.293.209	488.293.209	(i)
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	3.019.887	3.019.887	(i)
Pihak ketiga	333.021.355	333.021.355	(i)
Biaya yang masih harus dibayar	59.742.880	59.742.880	(i)
Utang bank	2.153.351.675	2.153.351.675	(ii)
Utang obligasi	1.190.396.476	1.250.625.000	(iii)
Utang jaminan penyewa	9.893.299	9.893.299	(iii)
Utang pembelian aset tetap	1.480.328	1.480.328	(i)

- (i) Nilai wajar mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.
- (ii) Nilai tercatat liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya karena menggunakan tingkat suku bunga pasar.
- (iii) Nilai wajar yang ditetapkan dengan arus kas masa depan yang didiskonto.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

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

		30 Juni 2012		31 Desember 2011	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000
<u>Aset</u>					
Kas dan setara kas	USD	39.588.350	375.297.559	18.232.800	165.335.031
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	14.545.907	137.895.200	11.116.910	100.808.138
Aset keuangan lainnya	USD		-	370.899	3.303.516
Jumlah aset			<u>513.192.759</u>		<u>266.143.169</u>
<u>Liabilitas</u>					
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD		-	1.232.559	11.176.841
	JPY		-	-	-
	EURO		-	2.570	30.171
	SGD		-	107.800	751.832
Uang jaminan penyewa	USD		-	732.753	6.644.604
Utang titipan pelanggan	USD		-	2.000	18.136
Jumlah liabilitas			<u>-</u>		<u>18.621.584</u>
Jumlah aset bersih			<u>513.192.759</u>		<u>247.521.585</u>

Kurs yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
 BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	30 Juni 2012	31 Desember 2011
1 USD	9.480	9.068
1 SGD	7.415	6.974
1 EURO	11.801	11.739

41. TUNTUTAN HUKUM

- a. Perusahaan memiliki kasus hukum dengan para ahli waris Abdul Kadir Salim (Penggugat) yang mengajukan gugatan kepada Perusahaan dan terdaftar dalam register perkara Perdata No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., tanggal 20 Agustus 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan dari Penggugat adalah ganti rugi sebesar Rp 2.500.000.000 dan menyerahkan tanah seluas 15.460 m² kepada Penggugat yang terletak di Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

Pada tanggal 17 Maret 2010, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutuskan untuk menolak gugatan dari penggugat dan tanah yang diklaim penggugat dinyatakan tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Majelis Hakim juga memutuskan bahwa tanah seluas 15.460 m² adalah sah secara hukum milik Perusahaan.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 31 Maret 2010, penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi dan didaftarkan dengan No. 467/PDT/2010/PT.DKI dan telah diputuskan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 3 Desember 2010 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 427/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR. Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 18 Juli 2011 dan telah terdaftar pada Mahkamah Agung dengan No. 2977 K/PDT/2011. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, permohonan kasasi tersebut masih dalam proses.

- b. 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 pokok gugatan antara lain:
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 1 unit Apartemen Blok Crysant unit J/01/JL;
 - Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat yang membatalkan secara sepihak pemesanan unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences; dan
 - Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat 1 unit Apartemen pada blok Crysant unit J/01/JL Apartemen Gading Nias Residences atau setidaknya mengembalikannya semua pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat beserta seluruh kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil yang jumlahnya sebesar Rp 1.149.670 ribu.

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.

- c. 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 tuntutan dari Penggugat antara lain meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah *Verponding* Indonesia No. 164/15.I.A atas nama alm. Winarsa.

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2012 (Tidak Diaudit) DAN 31 DESEMBER 2011 (Diaudit) SERTA UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2012 DAN 2011 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

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 pada tanggal 18 Oktober 2011.

- d. Direksi Perusahaan, Trihatma Kusuma Haliman (TKH), memiliki kasus hukum dengan Tan Malano (Penggugat) yang mengajukan gugatan kepada 31 pihak, dengan TKH sebagai Tergugat 24 dan terdaftar dalam register perkara Perdata No. 95/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., tanggal 26 Pebruari 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan dari Penggugat adalah ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000 ribu dan ganti rugi material atas tanah yang dikuasai Perusahaan sebesar Rp 8.500.000/m². Adapun yang digugat adalah sebagian dari tanah milik Perusahaan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2457/Tanjung Duren Selatan yang terletak di Jl. Tanjung Palapa, Tanjung Duren, Jakarta Barat.

Gugatan diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Maret 2010 dengan amar menolak seluruh gugatan Penggugat.

Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 26 Maret 2010 dan terdaftar pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan No. 462/PDT/2011/PT.DKI., dan telah diputus pada tanggal 14 Desember 2011 yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 17 Maret 2010 Nomer: 095/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR yang dimohonkan banding tersebut. Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan Kasasi.

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

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan Pengikatan Jual Beli Saham No. 187 tanggal 30 April 2012, dari Emmy Halim, S.H, MKn notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 51% saham PT JKS Realty (JKS) melalui pembelian 2.550.000 saham milik pihak ketiga dengan harga nominal sebesar Rp 2.550.000 ribu, dan berdasarkan Akta No. 191 tanggal 3 April 2012, Perusahaan memberikan pinjaman kepada JKS dengan mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang yang Dapat Dikonversikan Menjadi Saham sebesar Rp 39.007.000 ribu.
- b. Berdasarkan Pengikatan Jual Beli Saham No.12 tanggal 12 April 2012, dari Lieyono, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan membeli 55% saham PT Sumber Air Mas Pratama melalui pembelian 1.375 saham milik pihak ketiga dengan nilai nominal per lembar saham Rp 10.000 ribu dengan harga Rp 69.239.978 ribu.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 72 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 Juli 2012.